

Số: 16/2020/CBTT-ILA
No: 16/2020/CBTT-ILA

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 4 năm 2020
Ho Chi Minh City, day 30 month 4 year 2020

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: The State Securities Commission
Hanoi Stock Exchange

- Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần ILA
 - Mã chứng khoán/Stock code: ILA
 - Địa chỉ/Address: Số 20 đường 20, khu phố 2, phường Bình An, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: 0869 265 299
 - E-mail: info@ilagroup.com.vn
 - Loại công bố thông tin ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ Bất thường ☐ theo yêu cầu ☐ Định kỳ
 - Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:
 - Báo cáo thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần ILA
 - Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/04/2020 tại đường dẫn ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cai-tai-chinh-17.htm/ This information was published on the company's website on 30/04/2020, as in the link ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cai-tai-chinh-17.htm:
- 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 đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo thường niên năm 2019

Người ủy quyền công bố thông tin



Đặng Xuân Hữu

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

NĂM 2019

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần ILA
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0312933227 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/9/2014, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 28/12/2018
- Vốn điều lệ: 169.999.930.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 169.999.930.000 đồng
- Địa chỉ: Số 20, đường 20, khu phố 2, phường Bình An, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 08.69.26.52.99
- Website: www.ilagroup.com.vn
- Mã cổ phiếu: **ILA**

Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty Cổ phần ILA được thành lập ngày 18/09/2014 với tên ban đầu là Công ty Cổ phần Công nghệ Đầu tư Trường Thịnh với vốn điều lệ 21 tỷ theo giấy đăng ký kinh doanh số 0312933227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/09/2014. Công ty hoạt động trong lĩnh vực quảng cáo, thương mại cà phê, xúc tiến đầu tư.
- Tháng 11/2016 Công ty Cổ phần Công nghệ Đầu tư Trường Thịnh chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần TRT, đánh dấu mở đầu cho giai đoạn phát triển mới của Công ty.
- Tháng 12/2016 Công ty hoàn tất việc tăng vốn điều lệ lên 40 tỷ nhằm đáp ứng nhu cầu bổ sung vốn đầu tư kinh doanh, bước đầu của giai đoạn tái cấu trúc kinh doanh mạnh mẽ.
- Tháng 2/2017 Công ty TNHH Tín Thành Đạt chính thức trở thành Công ty con của Công ty Cổ phần TRT
- Tháng 03/2017 Công ty tiếp tục hoàn tất việc tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Đợt tăng vốn qui mô này nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua hình thức đầu tư gián tiếp vào các đơn vị khác nhằm từng bước cụ thể định hướng phát triển kinh doanh mà ban lãnh đạo Công ty đã đề ra.

- Ngày 11/09/2017 Công ty Cổ phần TRT được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng theo công văn số 6066/UBCK-GSDC
- Ngày 06/11/2017 Công ty Cổ phần TRT được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 209/2017/GCNCP-VSD, số lượng đăng ký chứng khoán tập trung là 10.000.000 cổ phiếu.
- Ngày 28/11/2017 cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên sàn UPCOM với mã chứng khoán ILA.
- Tháng 12/2017 Công ty Cổ phần BDLAND chính thức trở thành công ty liên kết của Công ty Cổ phần TRT.
- Tháng 1/2018 Công ty TNHH Tín Thành Đạt chính thức vận hành nhà máy chế biến cà phê công suất 50.000 tấn/năm tại thành phố Pleiku, Gia Lai và thành lập con là Công ty Cổ phần Nông Nghiệp TTD.
- Ngày 12/3/2018 Công ty Cổ phần TRT chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần ILA.
- Ngày 23/10/2018 Công ty Cổ phần ILA phát hành thành công 1.999.930 cổ phiếu trả cổ tức nâng tổng vốn điều lệ Công ty lên 119.999.930.000.
- Tháng 11/2018 Thành lập VPĐD giao dịch bất động sản ILA.
- Ngày 22/12/2018 tăng vốn điều lệ lên 169.999.930.000 thông qua việc phát hành thành công 5.000.000 cổ phiếu riêng lẻ.
- 28/12/2019 Công ty Cổ phần BDLAND chính thức trở thành Công ty con của Công ty Cổ phần ILA, bước đi rất quan trọng trong việc phát triển các dự án bất động sản.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh chính:

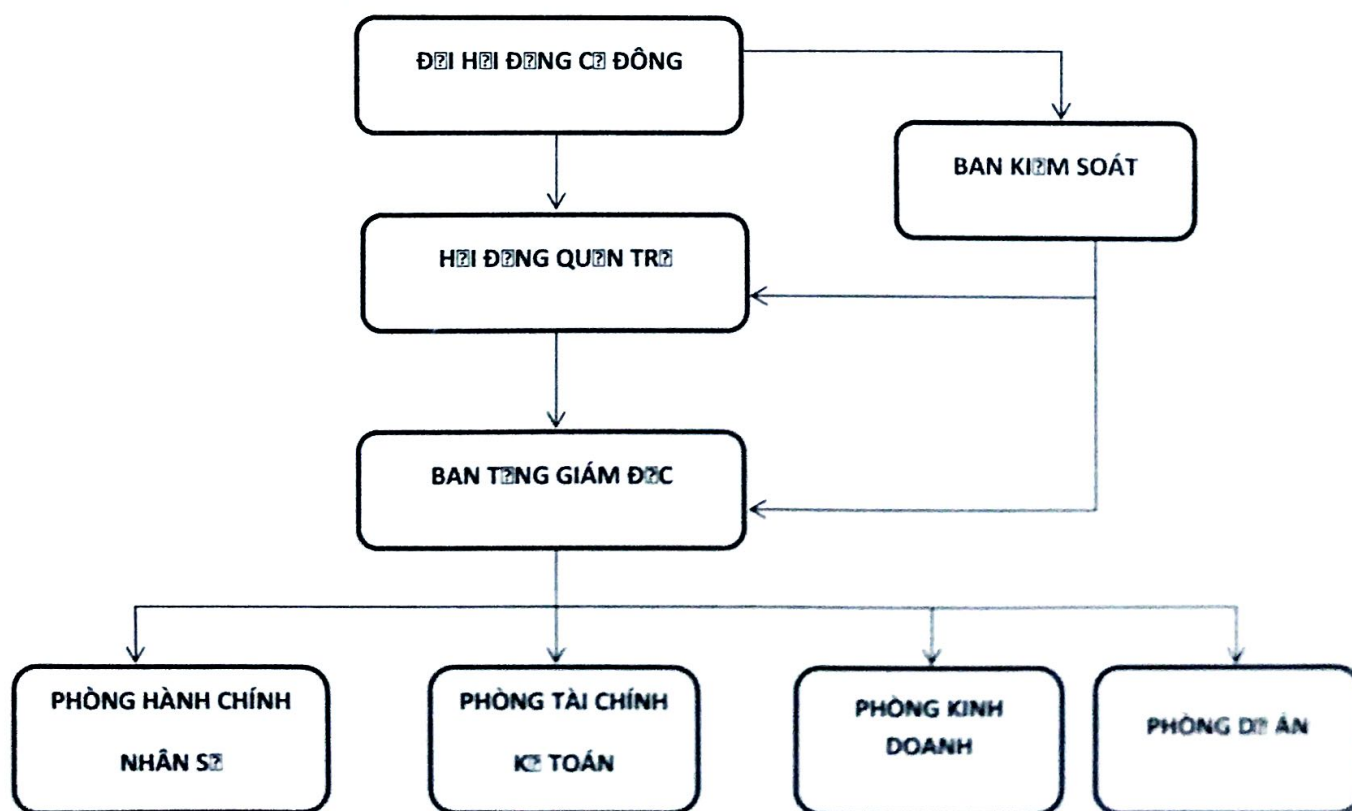
STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kho bãi và lưu trữ hàng hóa	5210
2	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ - (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)	4933
3	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa - (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)	5022
4	Trồng cây cà phê (Không hoạt động tại trụ sở)	0126
5	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở).	4620
6	Hoạt động tư vấn quản lý (Trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)	7020
7	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

	Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	
8	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản; Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng; Tư vấn Bất động sản (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý)	6820
9	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Rang và lọc cà phê; Sản xuất các sản phẩm cà phê như: cà phê hòa tan, cà phê lọc, chiết suất cà phê và cà phê cô đặc; Trộn chè và chất phụ gia; sản xuất ca cao; ngũ cốc (không hoạt động tại trụ sở).	1079

- Địa bàn kinh doanh: Hoạt động kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên tập trung chủ yếu tại thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai...

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- ✚ Mô hình quản trị: Công ty hoạt động theo mô hình: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc.
- ✚ Cơ cấu bộ máy quản lý:



🔹 **Các Công ty con:**

✓ **CÔNG TY CỔ PHẦN BDLAND:**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần BDLAND
- Địa chỉ: 130 Nguyễn Thị Minh Khai, khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3702056880 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/06/2012
- Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Vốn điều lệ đăng ký: 100.000.000.000 VND
- Vốn điều lệ thực góp: 100.000.000.000 VND
- Tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần ILA tại Công ty Cổ phần BDLAND: 51%

✓ **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TTD:**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư TTD
- Địa chỉ: Số 20 đường 20, khu phố 2, phường Bình An, quận 2, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 02822535959
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5901081645 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/2018
- Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu
- Vốn điều lệ đăng ký: 50.000.000.000 VND
- Vốn điều lệ thực góp: 50.000.000.000 VND
- Tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần ILA tại Công ty Cổ phần BDLAND: 98%

4. Định hướng phát triển:

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Phát triển đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn cao trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng, nông nghiệp, logistics.
- Phát triển mạnh các dự án bất động sản cả về số lượng cũng như qui mô dự án, phát triển thêm diện tích kho...

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn giai đoạn 2018 – 2023

- Giai đoạn 2018-2023 Công ty xác định mảng bất động sản, logistics là chủ lực đem lại doanh thu ổn định và lợi nhuận tốt cho Công ty. Trước mắt Công ty sẽ nâng tỉ lệ sở hữu chi phối và tận dụng quỹ đất hiện có của Công ty BDLAND để triển khai các dự án tầm trung, và từng bước phát triển các dự án qui mô lớn và các dự án căn hộ mà Công ty đang nhắm đến.

- Về mảng nông nghiệp chủ yếu là cà phê ngoài hoạt động thương mại Công ty từng bước

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Đơn vị: Tỷ đồng

Stt	Chi tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019		
				Thực hiện	% TH 2019 /2018	% TH 2019/ KH 2019
1	Doanh thu hợp nhất	848	400	292	34.5%	73%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	1.631	10	0.146	1.46%	8.95%

Tổng doanh thu hợp nhất đạt 73% kế hoạch đề ra và giảm 65.5% so với năm 2018 và lợi nhuận đạt 1.46% kế hoạch đề ra và giảm hơn 91% so với năm 2018. Kết quả doanh thu và lợi nhuận năm 2019 giảm mạnh so với năm 2018 phần lớn do thoái vốn tại Công ty cổ phần Tín Thành Đạt một Công ty đã đóng góp hơn 90% doanh thu của ILA năm 2018. Bên cạnh đó việc các dự án bất động sản tại Công ty cổ phần BDLAND chậm triển khai cũng ảnh hưởng lớn đến kế hoạch doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

2. Tổ chức nhân sự

📌 Danh sách Ban điều hành:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu/ Đại diện sở hữu	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Triệu Quang Phú	Tổng Giám đốc	0		
2	Đặng Xuân Hữu	Phó Tổng Giám đốc	672.000	3.95%	
3	Nguyễn Thái Hải	Phó Tổng Giám đốc			
4	Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Kế toán trưởng	0		

📌 Những thay đổi trong Ban điều hành:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
1	Nguyễn Thái Hải	Phó Tổng Giám đốc	06/05/2019		
2	Phạm Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	04/04/2019	31/12/2019	

✚ Số lượng cán bộ nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

- Tổng số cán bộ công nhân viên (bao gồm cả hợp đồng ngắn hạn) của Công ty tại ngày 31/12/2018 là 40 người.
- Các chính sách tuyển dụng, đào tạo, lương thưởng, và chế độ phúc lợi đối với người lao động được công ty thực hiện đầy đủ và đúng qui định pháp luật hiện hành và quy chế quy định của Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

- Dự án Khu nhà ở thương mại ven sông Thạnh Phước đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận theo công văn số 5850/UBND-KT ngày 15 tháng 11 năm 2019 và đang tiếp tục triển khai hạ tầng.
- Dự án KDC Thương Mại Bình Chuẩn đã ký hợp đồng đấu nối hạ tầng với Công ty TNHH Quý Trung.
- Dự án Vincity Quận 9: Là nhà thầu thi công tấm Acotecs cho nhà thầu chính là Delta và An Phong

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	274,515,552,961	227,182,191,066	-17.24%
Doanh thu thuần	848,087,221,372	291,961,854,517	-65.57%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1,246,167,633	1,874,562,078	50.43%
Lợi nhuận khác	1,108,824,995	(1,288,712,004)	-216.22%
Lợi nhuận trước thuế	2,354,992,628	585,850,074	-75.12%
Lợi nhuận sau thuế	1,631,024,165	146,091,433	-91.04%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	DVT	Năm 2018	Năm 2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	lần	2.2	40.6

+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - HKT)/Nợ ngắn hạn	Lần	1.85	40.5
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	22.40%	1.72%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	28.27%	1.75%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	43.46	27.1
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	3.9	1.21
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0.19%	0.05%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0.90%	0.07%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	0.75%	0.06%
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	0.15%	0.64%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần (tại ngày chốt danh sách cổ đông 13/3/2020):

- Tổng số lượng cổ phần của Công ty là: 16.999.993 cổ phần
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Tình trạng cổ phiếu: Không có cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo qui định của pháp luật và điều lệ Công ty

b. Cơ cấu cổ đông (tại ngày chốt danh sách cổ đông 18/3/2019):

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %
I	Theo tiêu chí cổ đông lớn - nhỏ	16.999.993	100
1	Cổ đông lớn	2.360.000	13.88
2	Cổ đông nhỏ	14.639.993	86.12
II	Theo tiêu chí tổ chức – Cá nhân	16.999.993	100
1	Cổ đông tổ chức	232.800	1.37
2	Cổ đông cá nhân	16.767.193	98.63
III	Theo tiêu chí trong nước – nước ngoài	16.999.993	100
1	Cổ đông trong nước	16.999.773	~100
2	Cổ đông nước ngoài	200	~ 0
IV	Theo tiêu chí cổ đông nhà nước – khác	16.999.993	100
1	Cổ đông nhà nước	0	0
2	Cổ đông khác	16.999.993	100

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Trong tháng năm 2019 vô chủ sở hữu của Công ty không có sự thay đổi

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

- Số dư cổ phiếu quỹ tại thời điểm 01/01/2019 và 31/12/2019 là 0 cổ phiếu, trong năm 2019 Công ty không phát sinh giao dịch mua bán cổ phiếu.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

- Do đặc thù công ty hoạt động theo mô hình holdings và kinh doanh thương mại nên việc tiêu hao, tiêu thụ năng lượng, nước chỉ phát sinh cho hoạt động văn phòng và không đáng kể.
- Công ty không phát sinh chi phí nguyên vật liệu để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính cũng như các vấn đề về môi trường.
- Đối với chính sách cho người lao động, công ty đảm bảo người lao động được làm việc trong môi trường đảm bảo sức khỏe, an toàn và hưởng các chế độ đào tạo – phúc lợi theo đúng qui định của Công ty và pháp luật hiện hành.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh 2019

Năm 2019 Hội đồng quản trị cùng Ban giám đốc Công ty đã tái cơ cấu toàn diện Công ty, tập trung vào những ngành nghề thế mạnh và có tỉ suất sinh lợi cao. Trong đó đặc biệt chú trọng vào mảng kinh doanh bất động sản, xây dựng. Hiện tại 2 dự án Khu dân cư do hai Công ty con đang triển khai đã hoàn tất các thủ tục để có thể mở bán trong năm 2020.

Với việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Tín Thành Đạt đã tác động lớn đến tổng doanh thu hợp nhất là 292 tỷ đồng, đạt 73% kế hoạch đề ra nhưng giảm 65.5% so với năm 2018.

2. Kế hoạch kinh doanh 2020

Đầu năm 2020 dịch viêm đường hô hấp cấp do virus chủng mới Covid-19 lan rộng khắp thời giới đã ảnh hưởng rất lớn đến nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Xác định năm 2020 là một năm vô cùng khó khăn vì vậy Ban lãnh đạo Công ty cố gắng hết sức và nắm bắt kịp thời xu hướng của nền kinh tế để tìm ra hướng đi phù hợp với tình hình hiện tại.

Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của công ty, ban điều hành đề ra kế hoạch tương đối thận trọng cụ thể như sau:

– Tổng Doanh thu hợp nhất: 200.0000.000.000 đồng giảm 50% so với kế hoạch năm 2019.

– Tổng Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 2.000.000.000 đồng tăng 13 lần so với thực hiện năm 2019.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

a. Về hoạt động kinh doanh:

- Việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Tín Thành Đạt đã ảnh hưởng lớn đến doanh thu và lợi nhuận năm 2019. Tuy nhiên đây là bước đi cần thiết trong việc tái cơ cấu Công ty để tập trung vào các lĩnh vực mà Công ty đang có lợi thế lớn, có tỉ suất lợi nhuận cao.
- Hai dự án bất động sản Công ty đang đầu tư tuy tiến độ triển khai chậm hơn kế hoạch đề ra nhưng đang có tín hiệu tốt.
- Trong năm 2019 Công ty đã thực hiện thi công tại dự án Vincity Quận 9, đây là tiền đề để Công ty thực hiện thi công tại các dự án lớn với các đối tác lớn và chuyên nghiệp.

b. Về hoạt động đầu tư

- Trong năm 2019 Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty cổ phần Tín Thành Đạt và lợi nhuận thu về 50% trên số vốn đã đầu tư.
- Đầu tư vào Công ty cổ phần Logistics GLG Đồng Nai, một Công ty chuyên về kinh doanh kho bãi
- Đầu tư vào Công ty cổ phần JP WIN, Công ty đang triển khai hệ thống điểm bán hàng Vietlott.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty:

- Hội đồng quản trị đã thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động của ban Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc thường xuyên chủ động báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình điều hành. Hội đồng quản trị đã cùng với ban Tổng Giám đốc thảo luận, bàn bạc, đề đưa ra các giải pháp kịp thời, hiệu quả
- Các hoạt động của ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng qui định của pháp luật, điều lệ Công ty, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng quản trị.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

- Mở bán dự án Khu nhà ở ven sông Thạnh Phước.
- Tăng tỉ lệ sở hữu tại Công ty cổ phần BDLAND lên 98%.
- Đấu thầu thi công các công trình xây dựng dân dụng, cơ sở hạ tầng lớn.
- Tìm kiếm đầu tư vào các dự án nông nghiệp, Logistics.
- Tìm kiếm đầu tư vào các lô đất tiềm năng có giá tốt và vị trí thuận lợi.
- Tái cơ cấu lại Công ty cổ phần TTD.

V. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm Toán và Dịch Vụ Tin Học Thành phố Hồ Chí Minh (AISC).
- Ý kiến ngoài trừ: Vào ngày 02/12/2019, Công ty Cổ phần ILA đã thực hiện việc đặt cọc mua cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần BDLand – Công ty con và đang theo dõi trên khoản mục số dư phải thu khác tại ngày 31/12/2019 tổng

cộng là 22,4 tỷ đồng, chiếm 9,86% tổng tài sản. Theo thỏa thuận trong các hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần thì giá trị chuyển nhượng sẽ được giao kết dựa theo kết quả thẩm định giá độc lập trong một khung giá cố định và nếu các cổ đông ký kết hợp đồng không đồng ý chuyển nhượng phải chịu một khoản lãi suất cố định 6%/năm tính từ ngày 01/01/2020 trả cho Công ty. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần giữa các bên chưa được ký kết chính thức. Do vậy, chúng tôi không có đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để có thể đưa ra ý kiến kiểm toán đối với tính hiệu lực của hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nêu trên cũng như ảnh hưởng của giá trị số dư phải thu nêu trên đến tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như ảnh hưởng nếu có của giao dịch trên theo các quy định pháp lý có liên quan khác.

- Ý kiến của kiểm toán viên: Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 được kiểm toán:

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Công ty Cổ phần ILA đã được Công ty TNHH Kiểm Toán và Dịch Vụ Tín Học Thành phố Hồ Chí Minh (AISC) kiểm toán được đính kèm theo báo cáo thường niên này.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



THÂN XUÂN NGHĨA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03-04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12-36

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Hội đồng Quản trị công ty trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

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

Công ty Cổ phần TRT chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần ILA theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 01/03/2018 và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 12/03/2018. Công ty Cổ phần ILA tăng vốn điều lệ lên 169.999.930.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 28/12/2018.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

- Trồng cây hồ tiêu, cây cao su, cây cà phê, cây chè, trồng cây lâu năm khác, trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Buôn bán nông lâm sản nguyên liệu;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Trụ sở chính: Số 20 Đường 20, Khu phố 2, Phường Bình An, Quận 2, Tp.HCM

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

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

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

Hội đồng Quản trị

Ông Thân Xuân Nghĩa

Chủ tịch HĐQT

Ông Triệu Quang Phú

Thành viên

Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân

Thành viên

Ông Đặng Xuân Hữu

Thành viên

Ông Tạ Ngọc Bích

Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên

Trưởng ban

Ông Trần Văn Khánh

Thành viên

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh

Thành viên

Ông Bùi Bảo Khánh Duy

Thành viên

Bổ nhiệm

Từ nhiệm

08/04/2020

20/04/2019

10/04/2019

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Triệu Quang Phú

Ông Đặng Xuân Hữu

Bà Phạm Thị Bình

Ông Nguyễn Thái Hải

Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Bổ nhiệm

04/04/2019

06/05/2019

Từ nhiệm

08/04/2020

31/12/2019

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất là Ông Thân Xuân Nghĩa làm đại diện pháp luật của Công ty thay cho Ông Triệu Quang Phú từ nhiệm ngày 08/04/2020.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

5. Cam kết của Ban điều hành công ty

Ban điều hành công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban điều hành 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 Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị công ty, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Tp.HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Thay mặt và đại diện Hội đồng Quản trị



Thân Xuân Nghĩa
Chủ tịch HĐQT



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@alsc.com.vn

Website: www.alsc.com.vn

Số: A0519189-HN/AISC-TV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN 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 và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 10 tháng 04 năm 2020, từ trang 5 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, 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 Ban điều hành

Ban điều hành Công ty Cổ phần ILA chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành 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 Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Vào ngày 02/12/2019, Công ty Cổ phần ILA đã thực hiện việc đặt cọc mua cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần BDLand – Công ty con và đang theo dõi trên khoản mục số dư phải thu khác tại ngày 31/12/2019 tổng cộng là 22,4 tỷ đồng, chiếm 9,86% tổng tài sản. Theo thỏa thuận trong các hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần thì giá trị chuyển nhượng sẽ được giao kết dựa theo kết quả thẩm định giá độc lập trong một khung giá cố định và nếu các cổ đông ký kết hợp đồng không đồng ý chuyển nhượng phải chịu một khoản lãi suất cố định 6%/năm tính từ ngày 01/01/2020 trả cho Công ty. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần giữa các bên chưa được ký kết chính thức. Do vậy, chúng tôi không có đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để có thể đưa ra ý kiến kiểm toán đối với tính hiệu lực của hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nêu trên cũng như ảnh hưởng của giá trị số dư phải thu nêu trên đến tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như ảnh hưởng nếu có của giao dịch trên theo các quy định pháp lý có liên quan khác.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý người đọc báo cáo về việc số dư đầu kỳ (01/01/2019) của Công ty Cổ phần ILA đã được điều chỉnh như đã được trình bày tại mục VIII.5 - trang 33 - phần Thuyết minh báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Chúng tôi muốn lưu ý đến người đọc tại mục V.9 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó có thuyết minh Quyền sử dụng đất của các lô đất tại Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương đang được công ty sử dụng vào việc thực hiện dự án phân lô bán nền theo công văn số 5850/UBND-KT của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ngày 15 tháng 11 năm 2019 về việc chấp nhận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại ven sông Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Hiện tại, các lô đất này đang chờ hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển quyền sở hữu đất.

Tp.HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2020

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐE HÙNG DŨNG

Số Giấy CNĐKHNKT: 3174-2020-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

TRẦN HẢI SƠN

Số Giấy CNĐKHNKT: 2172-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		145.450.622.715	131.259.748.904
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.484.468.548	2.652.560.330
1. Tiền	111		1.484.468.548	2.652.560.330
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		143.688.860.329	105.924.091.220
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	17.737.865.257	65.952.332.788
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.821.500.000	23.051.651.932
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	-	9.160.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	111.129.495.072	7.760.106.500
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	55.449.183	21.108.838.801
1. Hàng tồn kho	141		55.449.183	21.108.838.801
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		221.844.655	1.574.258.553
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	24.999.999	27.662.040
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		182.188.257	1.546.596.513
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		14.656.399	-
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 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		81.731.568.351	124.359.621.822
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		2.777.304.869	14.219.282.763
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.777.304.869	14.219.282.763
- Nguyên giá	222		3.325.737.369	16.212.462.276
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(548.432.500)	(1.993.179.513)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
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	V.9	56.037.950.000	96.962.261.975
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		56.037.950.000	96.962.261.975
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	15.780.000.000	4.780.000.000
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		15.780.000.000	4.780.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.136.313.482	8.398.077.084
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	-	455.839.882
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	13.000.000
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		7.136.313.482	7.929.237.202
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		227.182.191.066	255.619.370.726

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.917.123.053	60.501.281.005
I. Nợ ngắn hạn	310		3.585.839.704	59.558.397.664
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	2.488.848.206	17.063.372.660
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	11.000.000	94.759.215
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	613.402.502	2.668.733.097
4. Phải trả người lao động	314		149.702.500	413.164.520
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		8.000.000	-
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.15	9.086.500	24.383.614.172
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	305.799.996	14.934.754.000
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		331.283.349	942.883.341
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.16b	331.283.349	942.883.341
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		223.265.068.013	195.118.089.721
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	223.265.068.013	195.118.089.721
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		169.999.930.000	169.999.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		169.999.930.000	169.999.930.000
- 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		3.241.537.182	2.999.309.374
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.999.309.374	1.675.919.617
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		242.227.808	1.323.389.757
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		50.023.600.831	22.118.850.347
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		227.182.191.066	255.619.370.726

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Tp.HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2020



Chủ tịch HĐQT

Thân Xuân Nghĩa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	291.961.854.517	848.087.221.372
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		291.961.854.517	848.087.221.372
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	286.721.294.363	832.369.637.706
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5.240.560.154	15.717.583.666
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.764.425.923	1.170.663.492
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	401.788.371	2.229.430.698
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		401.788.371	1.155.422.751
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(148.076.375)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	1.889.316.315	5.622.176.804
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	5.839.319.313	7.642.395.648
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		1.874.562.078	1.246.167.633
12. Thu nhập khác	31	VI.6	227.141.101	2.444.491.728
13. Chi phí khác	32	VI.7	1.515.853.105	1.335.666.733
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.288.712.004)	1.108.824.995
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		585.850.074	2.354.992.628
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	439.758.641	724.328.382
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(359.919)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		146.091.433	1.631.024.165
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		242.227.808	1.485.384.104
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(96.136.375)	145.640.061
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	14	144
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	14	144

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Tp.HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2020



Châu tịch HĐQT

Thần Xuân Nghĩa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		585.850.074	2.354.992.628
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8	1.725.762.581	1.459.711.855
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(28.396.547)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.953.506.430)	602.636.908
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	401.788.371	1.155.422.751
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(240.105.404)	5.544.367.595
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		6.551.931.211	(31.288.625.150)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(34.963.302.550)	(3.808.433.231)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(2.307.318.788)	33.919.650.069
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		27.331.114	(274.426.994)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(401.788.371)	(1.155.422.751)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(1.831.068.459)	(2.978.240.269)
- 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		(33.164.321.247)	(41.130.731)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(26.947.127.369)	(94.659.001.840)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	764.600.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(27.460.000.000)	(14.594.314.441)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		43.620.000.000	28.057.677.176
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.000.000.000)	(97.109.038.964)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		8.375.033.288	35.502.593.956
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	508.378.842	1.087.106.930
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.903.715.239)	(140.950.377.183)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		37.000.000.000	143.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(23.500.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.2	55.673.653.200	106.333.443.468
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.3	(47.773.708.496)	(84.737.809.754)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		44.899.944.704	141.095.633.714
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1.168.091.782)	104.125.800
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.652.560.330	2.551.093.351
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(2.658.821)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	1.484.468.548	2.652.560.330

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp.HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2020



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Nguyễn Thị Tuyết Nhung



Chủ tịch HĐQT

Thần Xuân Nghĩa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Công ty Cổ phần TRT chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần ILA theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 01/03/2018 và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 12/03/2018. Công ty Cổ phần ILA tăng vốn điều lệ lên 169.999.930.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 28/12/2018.

Mã chứng khoán: ILA**Tên tiếng Anh:** ILA JOINT STOCK COMPANY**Tên viết tắt:** ILA JSC**Trụ sở chính:** CH06 Tòa nhà Sky Center, Số 5B Đường Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp.HCM**2. Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần**3. Hoạt động chính của Công ty:**

- Trồng cây hồ tiêu, cây cao su, cây cà phê, cây chè, trồng cây lâu năm khác, trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Buôn bán nông lâm sản nguyên liệu;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

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

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp**5.1 Tổng số các Công ty con:**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 2 công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

5.2 Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có hai (02) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần BDLand Số 130, Nguyễn Thị Minh Khai, Khu phố Tân Long, Phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản.	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư TTD Số 20 Đường 20, Khu phố 2, Phường Bình An, Quận 2, Tp.HCM	Kinh doanh bất động sản.	98,00%	98,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Nhóm Công ty 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 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

Nhóm Công ty áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính.

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 của doanh nghiệp.

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 Công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Các báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần ILA theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần ILA. 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 Công ty con và Công ty Cổ phần ILA.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty 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 Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, 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 Nhóm Công ty 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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, Nhóm Công ty 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.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong Công ty con

* Khi Nhóm Công ty tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

* Khi giao dịch thoái vốn không làm Nhóm Công ty mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

* Khi giao dịch thoái vốn dẫn đến việc Nhóm Công ty mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua (phương pháp vốn chủ sở hữu) nếu Nhóm Công ty vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

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.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán đối với 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.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Nhóm Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Nhóm Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư:

Khoản đầu tư mà Nhóm Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ được ghi nhận trên báo cáo tài chính của bên được đầu tư.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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:

Nguyên liệu, vật liệu, 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.

Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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 cửa, vật kiến trúc	05 - 12 năm
Máy móc thiết bị	06 - 11 năm
Phương tiện vận tải	08 - 10 năm

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 hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác. 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 kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Trường hợp Công ty là bên đem tiền, tài sản đóng góp cho hoạt động BCC: Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

BCC phân chia lợi nhuận

Trường hợp Công ty nhận lợi nhuận được chia từ BCC

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Công ty ghi nhận phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần mình được chia từ BCC.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty bao gồm các chi phí sau: công cụ dụng cụ; chi phí thuê kho...

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 12 tháng đến 36 tháng.

10. 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.

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận 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.

Nguyên tắc ghi nhận 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 Nhóm Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 phân 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. 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.

14. 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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 Nhóm Công ty trong kỳ kế toán 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. Nhóm Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Nhóm Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 Nhóm Công ty 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 2019 Nhóm Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

16. 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 Công ty 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 Công ty (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.

17. 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. Nhóm Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

0300
KIỂM
DỊCH
TH
HỆ
TÍNH

293

ÔNG
PI
L

01

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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. Nhóm Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính 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.

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

19. Báo cáo 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 Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty 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 2019

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**

	31/12/2019	01/01/2019
Tiền	1.484.468.548	2.652.560.330
Tiền mặt	253.255.322	1.495.521.733
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.231.213.226	1.157.038.597
Cộng	1.484.468.548	2.652.560.330

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 34)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước	17.737.865.257	-	38.550.954.169	-
Công ty TNHH Đức Mỹ Nhật	-	-	1.566.697.870	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ Hợp Phú	20.000.000	-	4.387.244.135	-
Công ty CP Công nghệ & Xây dựng Quang Minh	-	-	2.043.297.824	-
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Địa ốc BNG	-	-	7.400.000.000	-
Công ty TNHH MTV ĐPA Đức Phương	8.868.777.483	-	6.540.028.000	-
Công ty CP Logistics GLG Đồng Nai	545.053.000	-	4.470.000.000	-
Công ty TNHH Thương Mại Phát triển Phan Minh	-	-	8.460.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại T&C Hà Nội	-	-	569.738.626	-
Công ty TNHH Thép Kim Hoa	7.094.317.120	-	-	-
Đối tượng khác	1.209.717.654	-	3.113.947.714	-
Khách hàng nước ngoài	-	-	27.401.378.619	-
TRC Specialty Commodities Ltd (UK)	-	-	17.427.303.946	-
Công ty TNHH Thương phẩm Atlantic Việt Nam	-	-	8.997.120.325	-
Đối tượng khác	-	-	976.954.348	-
Cộng	17.737.865.257	-	65.952.332.788	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	14.821.500.000	-	23.051.651.932	-
Công ty TNHH MTV Đạt An Thái	-	-	1.403.784.000	-
Công ty TNHH TM KT Hoàng Phước	-	-	9.990.000.000	-
Công ty TNHH ĐT TM Đại Tây Dương	-	-	7.397.559.100	-
CN Tổng cty cà phê Việt Nam - Công ty cà phê 706	-	-	1.000.000.000	-
DNTN Duy Trung	-	-	1.200.000.000	-
Công ty TNHH TM-DV Nông sản Minh Nhựt	1.099.500.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây Dựng Phương Nam Phát (*)	13.700.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Tư vấn GNT Việt Nam	22.000.000	-	-	-
Đối tượng khác	-	-	2.060.308.832	-
Cộng	14.821.500.000	-	23.051.651.932	-

(*) Theo hợp đồng nguyên tắc số 01.2019/HĐNT-PNP-BD ngày 01/03/2019, Công ty đã tạm ứng cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phương Nam Phát để mua các nhà ở liền kề tại khu dân cư Thạnh Phước, tỉnh Bình Dương.

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	-	-	9.160.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Chín	-	-	2.160.000.000	-
Bà Hoàng Thị Thuý	-	-	3.000.000.000	-
Bà Trần Thị Kim Loan	-	-	4.000.000.000	-
Cộng	-	-	9.160.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	111.129.495.072	-	7.760.106.500	-
Phải thu khác	87.162.655.021	-	7.116.706.500	-
Khoản đặt cọc mua cổ phần Công ty BDLand (2)	22.400.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Địa ốc Huy Hoàng Phát	-	-	6.850.000.000	-
Bà Hoàng Thị Thuý	87.500.000	-	-	-
Bà Trần Thị Kim Loan	213.105.021	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Khoa (3)	29.462.050.000	-	-	-
Ông Thân Xuân Nghĩa (4)	35.000.000.000	-	-	-
Đối tượng khác	-	-	266.706.500	-
Tạm ứng	23.941.440.051	-	600.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Phương (1)	10.884.000.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân (5)	10.300.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Thái Hải	2.648.399.251	-	-	-
Ông Đặng Xuân Hữu	109.040.800	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Quyết	-	-	600.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	25.400.000	-	43.400.000	-
Cộng	111.129.495.072	-	7.760.106.500	-

(1) Khoản tạm ứng của Ông Nguyễn Văn Phương theo Biên bản họp hội đồng quản trị số 01/2019/BBH-HĐQT ngày 01/01/2019 và Giấy ủy quyền ngày 01/01/2019 cho phép Ông Nguyễn Văn Phương đại diện công ty thực hiện việc mua các dự án bất động sản với số tiền không lớn hơn 40 tỷ đồng.

(2) Khoản tiền đặt cọc cho các cổ đông Công ty CP BDLand theo các Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần ngày 02/12/2019 về việc mua 2.200.000 cổ phần BDLand; Số tiền đặt cọc theo các hợp đồng là 22.400.000.000 VND.

(3) Theo biên bản thỏa thuận số 03/2019/BDL -NTK được ký kết giữa Bà Nguyễn Thị Khoa và Công ty Cổ phần BDLAND, Bà Nguyễn Thị Khoa đồng ý điều chỉnh giá chuyển nhượng thửa đất số 840, tờ bản đồ số 15 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương cấp, diện tích là 8253,5 m² với mức giá mới là 30.537.950.000 đồng so với hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2018 là 60.000.000.000 đồng. Số tiền chênh lệch bà Nguyễn Thị Khoa sẽ hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần BDLand trước ngày 30/06/2020.

(4) Khoản hợp tác đầu tư với Ông Thân Xuân Nghĩa theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2019/TTD-TXN ngày 05/11/2019. Công ty Cổ phần Đầu tư TTD thực hiện góp vốn bằng tiền đầu tư vào thửa đất số 1444 thuộc tờ bản đồ số 161 tại Khu phố Bình Phước B, Phường Bình Chuẩn, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương; Ông Thân Xuân Nghĩa chịu trách nhiệm tìm kiếm đối tác để thực hiện Dự án bất động sản liên quan đến bất động sản nêu trên. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất tại thửa đất này. Ban điều hành Nhóm Công ty tin rằng việc hợp tác này sẽ mang lại lợi nhuận cao cho Công ty theo như phương án Ông Thân Xuân Nghĩa đã cam kết.

(5) Khoản tạm ứng cho Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân được Hội đồng quản trị ủy quyền theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 06/2018/BBH-HĐQT ngày 24/09/2018 để thực hiện việc mua các dự án Bất động sản tại Bình Dương với giá trị Bất động sản không lớn hơn 40 tỷ đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	1.376.331.929	-
Thành phẩm	-	-	5.495.872.094	-
Hàng hoá	55.449.183	-	2.757.778.774	-
Hàng gửi đi bán	-	-	11.478.856.004	-
Cộng	55.449.183	-	21.108.838.801	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	5.890.489.626	7.295.305.377	3.026.667.273	16.212.462.276
Mua trong năm	1.445.397.369	-	-	1.445.397.369
Thanh lý, nhượng bán	(2.263.635.000)	-	-	(2.263.635.000)
Thanh lý công ty con	(3.626.854.626)	(7.295.305.377)	(1.146.327.273)	(12.068.487.276)
Số dư cuối năm	1.445.397.369	-	1.880.340.000	3.325.737.369
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	843.117.280	658.313.734	491.748.499	1.993.179.513
Khấu hao trong năm	452.727.000	292.077.861	188.034.000	932.838.861
Thanh lý, nhượng bán	(452.727.000)	-	-	(452.727.000)
Thanh lý công ty con	(843.117.280)	(950.391.595)	(131.349.999)	(1.924.858.874)
Số dư cuối năm	-	-	548.432.500	548.432.500
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	5.047.372.346	6.636.991.643	2.534.918.774	14.219.282.763
Số dư cuối năm	1.445.397.369	-	1.331.907.500	2.777.304.869

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 1.331.907.500 VNĐ

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VNĐ

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VNĐ.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không phát sinh

9. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Xây dựng cơ bản dở dang	56.037.950.000	96.962.261.975
Mua sắm tài sản (*)	56.037.950.000	95.000.000.000
Xây dựng cơ bản	-	1.962.261.975
+ Nhà máy sản xuất, chế biến cà phê tại 570 Phạm Văn Đồng, Phường Đồng Đa, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai	-	1.962.261.975
Cộng	56.037.950.000	96.962.261.975

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(*) Nhóm Công ty đang tiến hành đầu tư kinh doanh bất động sản tại Bình Dương như sau:

- Công ty Cổ phần BDLAND mua thửa đất số 840 thuộc tờ bản đồ số 15 tại Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, với tổng diện tích 8.253,3 m² theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đã được công chứng vào ngày 25/12/2019 sử dụng vào việc thực hiện dự án phân lô bán nền được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương chấp nhận đăng ký đầu tư theo công văn số 5850/UBND-KT ngày 15 tháng 11 năm 2019. Công ty Cổ phần BDLAND đã thanh toán tiền toàn bộ cho bên bán và đã hoàn thiện thủ tục sang tên công chứng nhưng chưa chuyển quyền sở hữu.

- Công ty Cổ phần BDLAND mua thửa đất số 839, 841, 842, 843, 844, 845 thuộc tờ bản đồ số 15 tại Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, với tổng diện tích 3.522,5m² theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đã được công chứng ngày 25/12/2019 sử dụng vào việc thực hiện các dự án phân lô bán nền được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương chấp nhận theo công văn số 5850/UBND-KT ngày 15 tháng 11 năm 2019. Công ty Cổ phần BDLAND đã thanh toán tiền toàn bộ cho bên bán và đã hoàn thiện thủ tục sang tên công chứng nhưng chưa chuyển quyền sở hữu.

10. Nợ xấu: (xem trang 35)

11. Chi phí trả trước

a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí công cụ dụng cụ

b. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí công cụ dụng cụ

Cộng

31/12/2019

01/01/2019

24.999.999

27.662.040

24.999.999

27.662.040

-

455.839.882

-

455.839.882

24.999.999

483.501.922

12. Phải trả cho người bán

31/12/2019

01/01/2019

Giá trị

Số có khả năng
trả nợ

Giá trị

Số có khả năng
trả nợ

Ngắn hạn

Khách hàng trong nước

2.488.848.206

2.488.848.206

17.063.372.660

17.063.372.660

Công ty TNHH ĐT XD Minh

Thịnh Hưng

600.000.000

600.000.000

4.000.000.000

4.000.000.000

Công ty TNHH MTV DPA

Phương Anh

-

-

3.513.645.000

3.513.645.000

Công ty TNHH Toàn Tâm

-

-

4.187.717.976

4.187.717.976

Công ty TNHH MTV Sơn

Huyền Phát Gia Lai

-

-

4.012.189.632

4.012.189.632

Công ty TNHH MTV Minh

Quang Gia Lai

-

-

585.930.081

585.930.081

Công ty TNHH Phát triển Địa

điểm ĐT XD An Bảo Khang

1.589.937.106

1.589.937.106

-

-

Đối tượng khác

298.911.100

298.911.100

763.889.971

763.889.971

Cộng

2.488.848.206

2.488.848.206

17.063.372.660

17.063.372.660

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

31/12/2019

01/01/2019

Khách hàng trong nước

11.000.000

94.759.215

Công ty TNHH Neumann Gruppe Việt Nam

-

53.831.022

BLaho Cote A.R.O

-

40.927.063

Đối tượng khác

11.000.000

1.130

Cộng

11.000.000

94.759.215

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
Thuế giá trị gia tăng	690.133.598	1.502.951.180	2.053.996.252	137.718.216
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.963.831.410	439.758.641	1.927.905.765	475.684.286
Thuế thu nhập cá nhân	14.768.089	8.044.001	22.812.090	-
Các loại thuế khác	-	71.907.936	71.907.936	-
Cộng	2.668.733.097	2.022.661.758	4.076.622.043	613.402.502

15. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2019	01/01/2019
Kinh phí công đoàn	-	8.120.340
Bảo hiểm xã hội	6.439.000	37.331.200
Bảo hiểm y tế	1.350.000	2.880.000
Bảo hiểm thất nghiệp	1.297.500	1.280.000
Khoản phải trả khác	-	24.334.002.632
Ông Phạm Văn Trình	-	23.144.600.982
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	-	1.000.000.000
Ông Đinh Quốc Tuấn	-	175.000.000
Đối tượng khác	-	14.401.650
Cộng	9.086.500	24.383.614.172

16. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	305.799.996	305.799.996	14.934.754.000	14.934.754.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	-	14.934.754.000	14.934.754.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sài Gòn (**)	305.799.996	305.799.996	-	-
b. Vay dài hạn	331.283.349	331.283.349	942.883.341	942.883.341
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sài Gòn (**)	331.283.349	331.283.349	942.883.341	942.883.341
Cộng	637.083.345	637.083.345	15.877.637.341	15.877.637.341

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

(**) Vay dài hạn theo hợp đồng vay số 100917/HĐTD ngày 16/01/2017. Số tiền vay 1.592.000.000 đồng nhằm mục đích vay mua xe ô tô đi lại, thời hạn vay 60 tháng tính từ ngày giải ngân vốn lần đầu tiên. Lãi suất vay năm đầu tiên là 9%/năm. Lãi suất áp dụng từ tháng 13 trở đi bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 13 tháng lãnh cuối kỳ + biên độ 3,6%/năm, lãi suất thay đổi vào đầu mỗi quý 03 tháng của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,6%/năm. Tài sản đảm bảo: là tài sản hình thành từ vốn vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. 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 đầu năm trước	100.000.000.000	21.675.849.617	26.796.518.344	130.734.242.833
Tăng vốn trong năm	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000
Tăng do hợp nhất	-	(161.994.347)	(4.823.308.058)	13.910.879.830
Lãi trong năm	-	1.485.384.104	145.640.061	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	19.999.930.000	(19.999.930.000)	-	-
Số dư cuối năm trước	169.999.930.000	2.999.309.374	22.118.850.347	195.118.089.721
Số dư đầu năm nay	169.999.930.000	2.999.309.374	22.118.850.347	195.118.089.721
Tăng vốn	-	-	37.000.000.000	37.000.000.000
Giảm do hợp nhất	-	-	(8.999.113.141)	(8.999.113.141)
Lãi trong năm	-	242.227.808	(96.136.375)	146.091.433
Số dư cuối năm nay	169.999.930.000	3.241.537.182	50.023.600.831	223.265.068.013

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2019	01/01/2019
Vốn góp của các cổ đông	169.999.930.000	169.999.930.000
Cộng	169.999.930.000	169.999.930.000

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

	Năm 2019	Năm 2018
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	169.999.930.000	100.000.000.000
Vốn góp đầu năm	169.999.930.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	169.999.930.000	100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.999.993	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.999.993	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	16.999.993	10.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.999.993	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	16.999.993	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**Ngoại tệ các loại**

	31/12/2019	01/01/2019
USD	-	600,55

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	289.116.279.066	835.733.990.645
Doanh thu xây dựng	1.994.504.401	11.700.000.000
Doanh thu dịch vụ môi giới	851.071.050	653.230.727
Cộng	291.961.854.517	848.087.221.372
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2019	Năm 2018
Giá vốn của hàng hóa đã bán	285.593.294.363	823.369.637.706
Giá vốn xây dựng	1.120.000.000	9.000.000.000
Giá vốn dịch vụ môi giới	8.000.000	-
Cộng	286.721.294.363	832.369.637.706
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	808.995.356	1.087.590.410
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	83.073.082
Lãi từ thoái vốn công ty Tín Thành Đạt	3.955.430.567	-
Cộng	4.764.425.923	1.170.663.492
4. Chi phí tài chính	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền vay	401.788.371	1.155.422.751
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	43.296.635
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.030.711.312
Cộng	401.788.371	2.229.430.698
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2019	Năm 2018
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	107.863.419	267.989.810
Chi phí vật liệu, bao bì	-	89.598.901
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.776.652.896	5.260.538.093
Chi phí bằng tiền khác	4.800.000	4.050.000
Cộng	1.889.316.315	5.622.176.804
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	2.663.732.932	2.633.203.952
Chi phí đồ dùng văn phòng	333.964.048	573.857.718
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.526.151.584	708.333.192
Thuế, phí, lệ phí	45.570.273	1.185.940.729
Chi phí dịch vụ mua ngoài	486.215.337	1.483.963.909
Chi phí bằng tiền khác	783.685.139	1.057.096.148
Cộng	5.839.319.313	7.642.395.648

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
6. Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định (*)	-	764.600.000
Thu nhập khác	227.141.101	1.679.891.728
Cộng	227.141.101	2.444.491.728
7. Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản cố định (*)	1.419.998.909	1.275.556.151
Chi phí khác	95.854.196	60.110.582
Cộng	1.515.853.105	1.335.666.733
(*) Thuyết minh hoạt động thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	390.909.091	-
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.810.908.000	-
Lãi/(lỗ) hoạt động thanh lý nhượng bán tài sản cố định	(1.419.998.909)	-
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	169.455.466.198	483.966.878.132
Chi phí nhân công	3.634.581.892	4.757.903.632
Chi phí khấu hao tài sản cố định	932.838.861	1.459.711.855
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.480.871.498	16.320.782.748
Chi phí bằng tiền khác	3.539.703.762	3.634.042.408
Cộng	180.043.462.211	510.139.318.775
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	439.758.641	724.328.382
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	439.758.641	724.328.382
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	242.227.808	1.485.384.104
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	242.227.808	1.485.384.104
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.999.993	10.342.465
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	14	144
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	14	144

(*) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông vào ngày 31/12/2019.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

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

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

11.1 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 phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Nhóm Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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 Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Nhóm Công ty.

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Nhóm Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá ngoại tệ. Nhóm Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Nhóm Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Nhóm Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Nhóm Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Nhóm Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh là không đáng kể.

11.2 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. Nhóm Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tiền gửi ngân hàng

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

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

11.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	305.799.996	331.283.349	-	637.083.345
Phải trả người bán	2.488.848.206	-	-	2.488.848.206
Cộng	2.794.648.202	331.283.349	-	3.125.931.551
Ngày 31 tháng 12 năm 2018				
Các khoản vay và nợ	14.934.754.000	942.883.341	-	15.877.637.341
Phải trả người bán	17.063.372.660	-	-	17.063.372.660
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24.334.002.632	-	-	24.334.002.632
Cộng	56.332.129.292	942.883.341	-	57.275.012.633

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

Tài sản đảm bảo

Nhóm Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 36

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.

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

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khác ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, vay 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 các khoản phải thu được xác định trên cơ sở giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**1. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

Không phát sinh.

2. Số tiền đi vay thực thu trong năm

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

Năm 2019	Năm 2018
55.673.653.200	106.333.443.468
-	-

31/3
ON
TN
4/1
VU
HÀ
S.C

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

Năm 2019	Năm 2018
(47.773.708.496)	(84.737.809.754)
-	-

31/3
ON
TN
4/1
VU
HÀ
S.C

4. Mua công ty con trong kỳ báo cáo

- Tổng giá trị mua công ty con trong kỳ
- Phần giá trị mua công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được mua
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con được mua trong kỳ
- Nợ phải trả trong công ty con được mua trong kỳ

Năm 2019	Năm 2018
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

31/3
ON
TN
4/1
VU
HÀ
S.C

31/3
ON
TN
4/1
VU
HÀ
S.C

31/3
ON
TN
4/1
VU
HÀ
S.C

31/3
ON
TN
4/1
VU
HÀ
S.C

5. Thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo

- Tổng giá trị thanh lý công ty con trong kỳ
- Phần giá trị thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được thanh lý
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con được thanh lý trong kỳ
- Nợ phải trả trong công ty con được thanh lý trong kỳ

Năm 2019	Năm 2018
13.387.500.000	-
13.387.500.000	-
5.012.466.712	-
81.204.189.912	-
67.785.474.050	-

31/3
ON
TN
4/1
VU
HÀ
S.C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thay đổi địa chỉ trụ sở làm việc và công bố việc từ nhiệm của Ông Triệu Quang Phú kể từ ngày 08/04/2020. Công ty đang làm thủ tục trình Đại hội đồng cổ đông thông qua để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Ngoài ra, Công ty cũng đã công bố nội dung thông qua việc tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần BDLand từ 51% lên 98% với giá mua theo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thế kỷ. Công ty đang tiếp tục triển khai các thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

Không có các sự kiện phát sinh quan trọng nào khác kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trên báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm Phải thu/(Phải trả)
Hội đồng quản trị	Thành viên chủ chốt	Thù lao	48.000.000	(5.370.000)
Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt	Lương và thưởng	349.500.000	(34.802.500)
Ông Đặng Xuân Hữu	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	1.301.000.000	109.040.800
		Hoàn ứng	1.191.959.200	-
Ông Nguyễn Thái Hải	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	3.695.663.626	2.648.399.251
		Hoàn ứng	1.047.264.375	-
Ông Đặng Khắc Nam	Cổ đông công ty BDLand (Công ty con)	Đặt cọc mua cổ phần Công ty BDLand	22.400.000.000	22.400.000.000
		Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	17.100.000.000	-
Nguyễn Thị Khoa	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Phải thu tiền chuyển nhượng đất	29.462.050.000	29.462.050.000
Ông Thân Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	Hợp tác kinh doanh	35.000.000.000	35.000.000.000

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận: (tiếp theo)**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2019**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Thương mại, Xây dựng và Dịch vụ. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Thương mại	289.116.279.066	285.593.294.363	3.522.984.703
Xây dựng	1.994.504.401	1.120.000.000	874.504.401
Dịch vụ	851.071.050	8.000.000	843.071.050
Cộng	291.961.854.517	286.721.294.363	5.240.560.154

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2018

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Thương mại, Xây dựng và Dịch vụ. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Thương mại	835.733.990.645	823.369.637.706	12.364.352.939
Xây dựng	11.700.000.000	9.000.000.000	2.700.000.000
Dịch vụ	653.230.727	-	653.230.727
Cộng	848.087.221.372	832.369.637.706	15.717.583.666

5. Hồi tố số dư đầu kỳ do sai sót

Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành, ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố số dư đầu năm liên quan đến việc tính lại Lợi thế thương mại phát sinh kể từ khi mua công ty con cần phải được điều chỉnh và công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Số dư trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất được trình bày lại như sau (Số dư tại ngày 31/12/2018 được trình bày lại theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính). Vấn đề hồi tố này không ảnh hưởng đến Báo cáo kết quả kinh doanh của năm so sánh.

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Trên bảng cân đối kế toán hợp nhất		31/12/2018		31/12/2018
Khoản mục Lợi thế thương mại	269	26.825.419.437	(18.896.182.235)	7.929.237.202
Khoản mục Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	41.015.032.582	(18.896.182.235)	22.118.850.347

6. Thông tin về hoạt động liên tục:

Công ty vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường và liên tục trong tương lai.

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Nguyễn Thị Tuyết Nhung



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2019		01/01/2019			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (**)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (**)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.780.000.000	-	15.780.000.000	4.780.000.000	-	4.780.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Logistics Toàn Cầu (1)	4.780.000.000	-	4.780.000.000	4.780.000.000	-	4.780.000.000
Công ty Cổ phần JP Win (2)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Logistics GLG Đồng Nai (3)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-	-	-
Cộng	15.780.000.000	-	15.780.000.000	4.780.000.000	-	4.780.000.000

(1) Nhóm Công ty mua 1.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Logistics Toàn Cầu theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 20/04/2018, chiếm tỷ lệ sở hữu 60% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Logistics Toàn Cầu. Ngày 13/09/2018, Nhóm Công ty chuyển nhượng 1.022.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Logistics Toàn Cầu để giảm tỷ lệ sở hữu từ 60% xuống còn 19,12% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Logistics Toàn Cầu.

(2) Nhóm Công ty góp vốn tỷ lệ 19,13% vào Công ty Cổ phần JP Win theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603406855 ngày 13/09/2016, thay đổi lần thứ 2 ngày 22/01/2019 theo Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp với vốn điều lệ là 36.138.000.000 đồng

(3) Nhóm Công ty góp vốn tỷ lệ 13,33% vào Công ty Cổ phần Logistics GLG Đồng Nai theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603571954 ngày 10/07/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp với vốn điều lệ là 30.000.000.000 đồng

(*) Đến thời điểm lập báo cáo này, Ban điều hành Công ty đánh giá tính hiệu quả của các khoản đầu tư và không cần thực hiện việc xem xét trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào các báo cáo tài chính chưa được kiểm toán do Ban điều hành các đơn vị được đầu tư tự lập và báo cáo cho Công ty.

(**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này. Do đó giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được trình bày bằng giá trị ghi sổ.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.10. Nợ xấu	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	9.413.830.483	7.264.260.483		-	-	
Công ty TNHH MTV ĐPA Đức Phương	4.390.458.000	4.390.458.000	Khoản phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	-	-	
	4.478.319.483	2.328.749.483	Khoản phải thu chưa đến hạn thanh toán			
Công ty CP Logistics GLG Đồng Nai	545.053.000	545.053.000	Khoản phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	-	-	

(*) Các khoản công nợ trên theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ILA là có khả năng thu hồi.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2019	31/12/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản cho vay	-	-	9.160.000.000	-	-	9.160.000.000
- Phải thu khách hàng	17.737.865.257	-	65.952.332.788	-	17.737.865.257	65.952.332.788
- Phải thu khác	25.400.000	-	6.850.000.000	-	25.400.000	6.850.000.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.484.468.548	-	2.652.560.330	-	1.484.468.548	2.652.560.330
TỔNG CỘNG	19.247.733.805	-	84.614.893.118	-	19.247.733.805	84.614.893.118
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	637.083.345	-	15.877.637.341	-	637.083.345	15.877.637.341
- Phải trả người bán	2.488.848.206	-	17.063.372.660	-	2.488.848.206	17.063.372.660
- Phải trả khác	-	-	24.334.002.632	-	-	24.334.002.632
TỔNG CỘNG	3.125.931.551	-	57.275.012.633	-	3.125.931.551	57.275.012.633