

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA
ILA JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 06/2019/CBTT-ILA
No: 06/2019/CBTT-ILA

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2019
Ho Chi Minh City, day 31 month 03 year 2019

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY 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

1. 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.*: 02822535959 Fax:
- E-mail:

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2019 tại đường dẫn <http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/cong-bo-thong-tin-16.html/> This information was published on the company's website on 31/03/2019, as in the link <http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/cong-bo-thong-tin-16.html/>:

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Người công bố thông tin

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 Công ty Cổ Phần ILA



Triệu Quang Phú

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA



BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Tổng Giám đốc công ty trân trọng đệ 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 2018.

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 gồm có:

Hội đồng Quản trị		Bổ nhiệm	Bãi nhiệm
Ông Thân Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	15/09/2018	
Ông Triệu Quang Phú	Chủ tịch HĐQT	23/02/2018	15/09/2018
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	23/02/2018	15/09/2018
Ông Triệu Quang Phú	Thành viên	15/09/2018	
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Thành viên	15/09/2018	
Ông Thân Xuân Nghĩa	Thành viên	29/08/2018	15/09/2018
Ông Đặng Xuân Hữu	Thành viên	23/02/2018	
Bà Trương Nhị Hà	Thành viên	23/02/2018	29/08/2018
Ông Hồ Văn Cường	Thành viên	23/02/2018	11/06/2018
Ông Tạ Ngọc Bích	Thành viên	06/07/2018	
Ban Kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên	Trưởng ban	23/02/2018	
Ông Trần Văn Khánh	Thành viên	23/02/2018	
Ông Bùi Bảo Khánh Duy	Thành viên	23/02/2018	

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

		Bổ nhiệm	Bãi nhiệm
Ông Triệu Quang Phú	Tổng Giám đốc	25/06/2018	
Ông Nguyễn Hùng Cường	Tổng Giám đốc	01/06/2017	25/06/2018
Ông Đặng Xuân Hữu	Phó Tổng Giám đốc	17/09/2018	
Ông Nguyễn Văn Chệch	Phó Tổng Giám đốc	19/06/2018	17/09/2018
Ông Nguyễn Văn Chệnh	Kế toán trưởng		19/06/2018
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Kế toán trưởng	19/06/2018	

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất là Ông Triệu Quang Phú - Tổng Giám đốc công ty.

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 2018.

5. Cam kết của Tổng Giám đốc công ty

Tổng Giám đốc 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 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

Tổng Giám đốc công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính 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. Tổng Giám đốc công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc 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 2018, 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 2018.

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 30 tháng 03 năm 2019

Thay mặt Công ty



Triệu Quang Phú
Tổng Giám đốc



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

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389 A 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@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: B1218519-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, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2019, từ trang 5 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của 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 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 Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần ILA tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 02 tháng 02 năm 2018.

Chúng tôi muốn lưu ý đến người đọc tại Mục V.9 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó có thuyết minh Quyền sử dụng đất của 2 lô đất ở Tỉnh Bình Dương hiện tại đang chờ hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển quyền sở hữu.

Tp.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2019



TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM VĂN VINH

Số GCNĐKHNKT: 0112-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

TRẦN HẢI SƠN

Số GCNĐKHNKT: 2172-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		131.259.748.904	106.335.403.277
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.652.560.330	2.551.093.351
1. Tiền	111		2.652.560.330	2.551.093.351
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		105.924.091.220	84.881.532.755
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	65.952.332.788	11.001.426.773
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	23.051.651.932	43.012.081.788
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	25.868.024.194
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	7.760.106.500	5.000.000.000
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	21.108.838.801	17.193.973.698
1. Hàng tồn kho	141		21.108.838.801	17.193.973.698
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.574.258.553	1.708.803.473
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	27.662.040	923.209.390
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.546.596.513	771.279.642
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	14.314.441
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 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		143.255.804.057	53.672.443.953
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	207.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	-	207.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		14.219.282.763	12.670.995.270
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	14.219.282.763	12.670.995.270
- Nguyên giá	222		16.212.462.276	13.457.042.668
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.993.179.513)	(786.047.398)
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	96.962.261.975	6.996.573.791
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		96.962.261.975	6.996.573.791
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	4.780.000.000	32.148.076.375
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	32.148.076.375
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		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		27.294.259.319	1.649.798.517
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	455.839.882	1.636.798.517
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		13.000.000	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		26.825.419.437	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		274.515.552.961	160.007.847.230

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		60.501.281.005	11.535.479.269
I. Nợ ngắn hạn	310		59.558.397.664	11.535.119.350
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	17.063.372.660	4.131.638.154
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	94.759.215	1.998.815.728
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.668.733.097	4.811.553.677
4. Phải trả người lao động	314		413.164.520	121.264.083
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	22.727.272
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		-	404.508.436
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	24.383.614.172	44.612.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	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		942.883.341	359.919
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.15	942.883.341	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	359.919
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

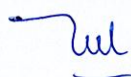
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	848.087.221.372	205.929.819.441
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		848.087.221.372	205.929.819.441
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	832.369.637.706	189.190.282.671
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15.717.583.666	16.739.536.770
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.170.663.492	9.511.006.215
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.229.430.698	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		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.5	5.622.176.804	762.524.334
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.642.395.648	5.451.074.920
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		1.246.167.633	20.036.943.731
12. Thu nhập khác	31	VI.6	2.444.491.728	1.726.120.583
13. Chi phí khác	32	VI.7	1.335.666.733	14.938.046
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.108.824.995	1.711.182.537
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.354.992.628	21.748.126.268
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	724.328.382	4.022.641.221
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(359.919)	(12.640.081)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.631.024.165	17.738.125.128
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.485.384.104	17.811.009.341
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		145.640.061	(72.884.213)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	144	2.090
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	144	2.090

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Tp.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



Triệu Quang Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.354.992.628	21.748.126.268
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	1.459.711.855	548.920.663
- 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		602.636.908	(11.209.126.790)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	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		5.544.367.595	11.087.920.141
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(31.288.625.150)	6.873.362.494
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(3.808.433.231)	38.473.003.324
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		33.919.650.069	(56.240.823.866)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(274.426.994)	(349.125.907)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.155.422.751)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(2.978.240.269)	(992.201.960)
- 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		(41.130.731)	(1.147.865.774)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(94.659.001.840)	(4.316.154.345)
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		(14.594.314.441)	(20.366.696.889)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		28.057.677.176	18.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(97.109.038.964)	(123.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		35.502.593.956	67.803.543.549
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	1.087.106.930	4.511.006.215
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(140.950.377.183)	(57.368.301.470)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

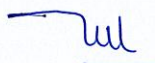
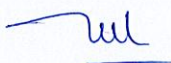
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		143.000.000.000	60.000.000.000
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.1	106.333.443.468	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(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		141.095.633.714	60.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		104.125.800	1.483.832.756
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.551.093.351	1.067.260.595
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(2.658.821)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	2.652.560.330	2.551.093.351

Tp.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2019

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 2018

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: Số 20 Đường 20, Khu phố 2, Phường Bình An, Quận 2, 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: 3 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 2018, Công ty có ba (03) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

<i>Tên Công ty và Địa chỉ</i>	<i>Lĩnh vực kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
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 Tín Thành Đạt 570 Phạm Văn Đồng, Phường Đồng Đa, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai	Thương mại, Sản xuất và chế biến cà phê.	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 2018

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, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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 2018.

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 2018

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, 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 khế 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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).

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 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. Riêng Lợi thế thương mại được phân bổ trong vòng 10 năm.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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.

10. 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

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

11. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 2018 Nhóm Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

15. 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.

16. 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, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

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.

17. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2018	01/01/2018
Tiền	2.652.560.330	2.551.093.351
Tiền mặt	1.495.521.733	289.561.031
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.157.038.597	2.261.532.320
Cộng	2.652.560.330	2.551.093.351

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước	38.550.954.169	-	11.001.426.773	-
Công ty TNHH Đức Mỹ Nhật	1.566.697.870	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ Hợp Phú	4.387.244.135	-	6.155.277.479	-
Công ty CP Công nghệ & Xây dựng Quang Minh	2.043.297.824	-	3.579.276.127	-
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Địa ốc BNG	7.400.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV ĐPA Đức Phương	6.540.028.000	-	-	-
Công ty CP Logistics GLG Đồng Nai	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	-	-	1.175.900.000	-
Đối tượng khác	3.683.686.340	-	90.973.167	-
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	65.952.332.788	-	11.001.426.773	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	23.051.651.932	-	43.012.081.788	-
<i>Công ty TNHH MTV Đạt An Thái</i>	<i>1.403.784.000</i>	-	<i>10.000.000.000</i>	-
<i>Công ty TNHH TM KT Hoàng Phước</i>	<i>9.990.000.000</i>	-	<i>21.040.000.000</i>	-
<i>Công ty TNHH ĐT TM Đại Tây Dương</i>	<i>7.397.559.100</i>	-	-	-
<i>CN Tổng cty cà phê Việt Nam - Công ty cà phê 706</i>	<i>1.000.000.000</i>	-	-	-
<i>DNTN Duy Trung</i>	<i>1.200.000.000</i>	-	-	-
<i>Đối tượng khác</i>	<i>2.060.308.832</i>	-	<i>11.972.081.788</i>	-
Cộng	23.051.651.932	-	43.012.081.788	-

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	9.160.000.000	-	25.868.024.194	-
Bà Nguyễn Thị Chín (1)	2.160.000.000	-	-	-
Bà Hoàng Thị Thủy (2)	3.000.000.000	-	-	-
Bà Trần Thị Kim Loan (3)	4.000.000.000	-	-	-
Ông Võ Tấn Út	-	-	4.293.548.387	-
Ông Nguyễn Quang Khánh	-	-	3.223.790.323	-
Ông Trần Quốc Phong	-	-	3.206.854.839	-
Ông Phạm Văn Dũng	-	-	3.221.250.000	-
Ông Hoàng Ngọc Bày	-	-	3.221.370.968	-
Ông Lê Thanh Tiền	-	-	3.216.532.258	-
Bà Nguyễn Thị Diệu	-	-	5.358.870.968	-
Ông Đào Mạnh Hùng	-	-	125.806.451	-
Cộng	9.160.000.000	-	25.868.024.194	-

(1) Cho Bà Nguyễn Thị Chín vay theo Hợp đồng thỏa thuận số 01/2018/BD ngày 01/04/2018, số tiền cho vay là 12.160.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 0,6%/tháng.

(2) Cho Bà Hoàng Thị Thủy vay theo Hợp đồng vay tiền số 002/HĐ/TTD ngày 15/06/2018, số tiền cho vay là 3.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 7%/năm.

(3) Cho Bà Trần Thị Kim Loan vay theo Hợp đồng vay tiền số 003/HĐ/TTD ngày 07/07/2018, số tiền cho vay là 4.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 7%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	7.760.106.500	-	5.000.000.000	-
Phải thu khác	7.116.706.500	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Phương	244.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Địa ốc Huy Hoàng Phát (*)	6.850.000.000	-	-	-
Đối tượng khác	22.706.500	-	-	-
Tạm ứng	600.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	43.400.000	-	5.000.000.000	-
b. Dài hạn	-	-	207.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	207.000.000	-
Cộng	7.760.106.500	-	5.207.000.000	-

(*) Công ty CP BDLand và Công ty TNHH Địa ốc Huy Hoàng Phát cùng mua lô đất theo Hợp đồng thỏa thuận 0705.2018/HHP-BDL. Công ty TNHH Địa ốc Huy Hoàng Phát đơn phương hủy hợp đồng nên phải bồi thường và hoàn trả lại tiền cho Công ty CP BDLand theo Phụ lục hợp đồng số 01.2018/PL-HHP-BDL.

7. Hàng tồn kho	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.376.331.929	-	-	-
Thành phẩm	5.495.872.094	-	-	-
Hàng hoá	2.757.778.774	-	15.933.484.117	-
Hàng gửi đi bán	11.478.856.004	-	1.260.489.581	-
Cộng	21.108.838.801	-	17.193.973.698	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	12.385.100.850	-	1.071.941.818	13.457.042.668
Đầu tư XDCB hoàn thành	2.263.635.000	-	-	2.263.635.000
Mua trong năm	-	7.295.305.377	1.146.327.273	8.441.632.650
Mua công ty con trong năm	-	-	1.880.340.000	1.880.340.000
Thanh lý, nhượng bán	(500.000.000)	-	(1.071.941.818)	(1.571.941.818)
Thanh lý công ty con	(8.258.246.224)	-	-	(8.258.246.224)
Số dư cuối năm	5.890.489.626	7.295.305.377	3.026.667.273	16.212.462.276
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	713.840.204	-	72.207.194	786.047.398
Khấu hao trong năm	406.373.064	658.313.734	395.025.057	1.459.711.855
Mua công ty con trong năm	-	-	172.364.500	172.364.500
Thanh lý, nhượng bán	(148.537.415)	-	(147.848.252)	(296.385.667)
Thanh lý công ty con	(128.558.573)	-	-	(128.558.573)
Số dư cuối năm	843.117.280	658.313.734	491.748.499	1.993.179.513
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	11.671.260.646	-	999.734.624	12.670.995.270
Số dư cuối năm	5.047.372.346	6.636.991.643	2.534.918.774	14.219.282.763

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.955.647.763 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

	31/12/2018	01/01/2018
Xây dựng cơ bản dở dang	96.962.261.975	6.996.573.791
Mua sắm tài sản (*)	95.000.000.000	2.567.799.500
Xây dựng cơ bản	1.962.261.975	4.428.774.291
+ Nhà máy tre luồng ép và tấm lót đường xuất khẩu tại Xã Quang Trung, Huyện Ngọc Lặc, Tỉnh Thanh Hóa	-	3.988.046.006
+ 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	440.728.285
Cộng	96.962.261.975	6.996.573.791

(*) 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 diện tích 8.253,5 m2 theo Hợp đồng mua bán ngày 29/12/2018. Công ty Cổ phần BDLand đã thanh toán tiền toàn bộ cho bên bán và đang chờ hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển quyền sở hữu.

- Công ty Cổ phần Đầu tư TTD mua 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 với diện tích 7.099,3 m2 theo Hợp đồng mua bán ngày 27/09/2018. Công ty Cổ phần Đầu tư TTD đã thanh toán tiền toàn bộ cho bên bán và đang chờ hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển quyền sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí trả trước	31/12/2018	01/01/2018
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	27.662.040	923.209.390
Chi phí công cụ dụng cụ	27.662.040	158.209.390
Chi phí thuê kho	-	765.000.000
b. Chi phí trả trước dài hạn	455.839.882	1.636.798.517
Chi phí công cụ dụng cụ	455.839.882	116.798.517
Chi phí thuê kho	-	1.520.000.000
Cộng	483.501.922	2.560.007.907

11. Phải trả cho người bán	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	17.063.372.660	17.063.372.660	4.131.638.154	4.131.638.154
<i>Công ty TNHH ĐT XD Minh Thịnh Hưng</i>	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
<i>Công ty TNHH MTV DPA Phương Anh</i>	3.513.645.000	3.513.645.000	-	-
<i>Công ty TNHH Toàn Tâm</i>	4.187.717.976	4.187.717.976	-	-
<i>Công ty TNHH MTV Sơn Huyền Phát Gia Lai</i>	4.012.189.632	4.012.189.632	-	-
<i>Công ty TNHH MTV Minh Quang Gia Lai</i>	585.930.081	585.930.081	-	-
<i>Công ty TNHH Thiết bị và Nhân lực Liên Việt</i>	-	-	1.277.836.277	1.277.836.277
<i>Công ty TNHH Viết Hiền</i>	-	-	2.400.695.000	2.400.695.000
<i>Đối tượng khác</i>	763.889.971	763.889.971	453.106.877	453.106.877
Cộng	17.063.372.660	17.063.372.660	4.131.638.154	4.131.638.154

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2018	01/01/2018
Khách hàng trong nước	94.759.215	1.998.815.728
<i>Công ty TNHH Mercafe Việt nam</i>	-	1.259.336.999
<i>Công ty TNHH Neumann Gruppe Việt Nam</i>	53.831.022	-
<i>Công ty CP Đầu tư Thương mại T&C Hà Nội</i>	-	607.269.784
<i>BLaho Cote A.R.O</i>	40.927.063	40.927.063
<i>Đối tượng khác</i>	1.130	91.281.882
Cộng	94.759.215	1.998.815.728

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
Thuế giá trị gia tăng	208.778.705	3.251.163.075	2.769.808.182	690.133.598
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.593.839.514	724.328.382	3.354.336.486	1.963.831.410
Thuế thu nhập cá nhân	8.935.458	31.269.739	25.437.108	14.768.089
Các loại thuế khác	-	12.000.000	12.000.000	-
Cộng	4.811.553.677	4.018.761.196	6.161.581.776	2.668.733.097

14. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2018	01/01/2018
Kinh phí công đoàn	8.120.340	-
Bảo hiểm xã hội	37.331.200	-
Bảo hiểm y tế	2.880.000	-
Bảo hiểm thất nghiệp	1.280.000	-
Khoản phải trả khác	24.334.002.632	-
Ông Phạm Văn Trinh (*)	23.144.600.982	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	1.000.000.000	-
Ông Đinh Quốc Tuấn	175.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược	-	44.612.000
Cộng	24.383.614.172	44.612.000

(*) Vay Ông Phạm Văn Trinh với lãi suất 0% và không có thời hạn vay. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.

15. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	14.934.754.000	14.934.754.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (*)	14.934.754.000	14.934.754.000	-	-
Vay dài hạn	942.883.341	942.883.341	-	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sài Gòn (**)	942.883.341	942.883.341	-	-
Cộng	15.877.637.341	15.877.637.341	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

(*) Khoản vay ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bắc Gia Lai gồm có hợp đồng vay sau:

a. Số hợp đồng	09/18/VCB.PKH
Ngày vay	01/06/2018
Thời hạn vay	2 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay
Số tiền vay	4.958.000.000 đồng và 215.200,00 USD
Lãi suất vay	theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân
Mục đích vay	Thanh toán chi phí kinh doanh nông sản (cà phê, tiêu...)
Hình thức đảm bảo	Tài sản gắn liền với đất (nhà xưởng, nhà kho, văn phòng ...) và toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị dùng để sản xuất, chế biến cà phê tại 570 Phạm Văn Đồng, Phường Đồng Đa, Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai; Xe ô tô con nhãn hiệu Honda CR-V 2018 Base; Quyền phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 124/HĐTD ký ngày 21/09/2017 giữa Công ty Cổ phần Tín Thành Đạt và UBND Tỉnh Gia Lai.
b. Số hợp đồng	48/18/VCB.PKH
Ngày vay	19/12/2018
Thời hạn vay	2 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay
Số tiền vay	214.000,00 USD
Lãi suất vay	theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân
Mục đích vay	Thanh toán chi phí kinh doanh nông sản (cà phê, tiêu...) theo các Hợp đồng cà phê số M245, M246, M247/TTĐ-SHP ngày 17/10/2018 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Tín Thành Đạt và Công ty TNHH MTV Sơn Huyền Phát; Hợp đồng cà phê số M254/TTĐ-VANTHANH ngày 19/10/2018 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Tín Thành Đạt và Công ty TNHH Nông sản Vạn Thành.
Hình thức đảm bảo	Tài sản gắn liền với đất (nhà xưởng, nhà kho, văn phòng ...) và toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị dùng để sản xuất, chế biến cà phê tại 570 Phạm Văn Đồng, Phường Đồng Đa, Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai; Xe ô tô con nhãn hiệu Honda CR-V 2018 Base; Quyền phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 124/HĐTD ký ngày 21/09/2017 giữa Công ty Cổ phần Tín Thành Đạt và UBND Tỉnh Gia Lai.

(**) Vay dài hạn theo hợp đồng vay số 100917/HĐTD ngày 16/01/2017. Số tiền vay là 1.592.000.000 đồng nhằm mục đích vay mua xe ô tô, thời hạn vay 60 tháng tính từ ngày giải ngân vốn lần đầu tiên. Lãi suất vay năm đầu tiên là 9%/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 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	3.864.840.276	-	43.864.840.276
Tăng vốn trong năm	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000
Tăng do hợp nhất	-	-	26.869.402.557	26.869.402.557
Lãi trong năm	-	17.811.009.341	(72.884.213)	17.738.125.128
Số dư cuối năm trước	100.000.000.000	21.675.849.617	26.796.518.344	148.472.367.961
Số dư đầu năm nay	100.000.000.000	21.675.849.617	26.796.518.344	148.472.367.961
Tăng vốn trong năm	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000
Tăng/giảm do hợp nhất	-	(161.994.347)	14.072.874.177	13.910.879.830
Lãi trong năm	-	1.485.384.104	145.640.061	1.631.024.165
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	19.999.930.000	(19.999.930.000)	-	-
Số dư cuối năm nay	169.999.930.000	2.999.309.374	41.015.032.582	214.014.271.956

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2018	01/01/2018
Vốn góp của các nhà đầu tư	169.999.930.000	100.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	-	-
Cộng	169.999.930.000	100.000.000.000

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

	Năm 2018	Năm 2017
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	169.999.930.000	100.000.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>40.000.000.000</i>
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	<i>69.999.930.000</i>	<i>60.000.000.000</i>
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>169.999.930.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	19.999.930.000	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>16.999.993</i>	<i>10.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.999.993	10.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>16.999.993</i>	<i>10.000.000</i>
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

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

	31/12/2018	01/01/2018
USD	600,55	1.824,82

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 26

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	835.733.990.645	205.929.819.441
Doanh thu xây dựng	11.700.000.000	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	653.230.727	-
Cộng	848.087.221.372	205.929.819.441
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	823.369.637.706	189.190.282.671
Giá vốn xây dựng	9.000.000.000	-
Cộng	832.369.637.706	189.190.282.671
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.087.590.410	4.511.006.215
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	83.073.082	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	5.000.000.000
Cộng	1.170.663.492	9.511.006.215
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	1.155.422.751	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	14.900.088	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	28.396.547	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.030.711.312	-
Cộng	2.229.430.698	-
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	267.989.810	755.024.334
Chi phí vật liệu, bao bì	89.598.901	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.260.538.093	-
Chi phí bằng tiền khác	4.050.000	7.500.000
Cộng	5.622.176.804	762.524.334
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	2.633.203.952	1.479.964.082
Chi phí đồ dùng văn phòng	573.857.718	389.341.672
Chi phí khấu hao TSCĐ	708.333.192	130.540.525
Thuế, phí, lệ phí	1.185.940.729	6.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.483.963.909	3.166.549.547
Chi phí bằng tiền khác	1.057.096.148	278.679.094
Cộng	7.642.395.648	5.451.074.920

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2018	Năm 2017
6. Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	764.600.000	-
Thu nhập khác	1.679.891.728	1.726.120.583
Cộng	2.444.491.728	1.726.120.583
7. Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản cố định	1.275.556.151	-
Chi phí khác	60.110.582	14.938.046
Cộng	1.335.666.733	14.938.046
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	483.966.878.132	189.190.282.671
Chi phí nhân công	4.757.903.632	2.393.234.388
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.459.711.855	575.268.078
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.320.782.748	2.886.232.346
Chi phí bằng tiền khác	3.634.042.408	358.864.442
Cộng	510.139.318.775	195.403.881.925
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	724.328.382	4.022.641.221
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	724.328.382	4.022.641.221
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.485.384.104	17.811.009.341
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	1.485.384.104	17.811.009.341
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.342.465	8.520.548
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	144	2.090
11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.485.384.104	17.811.009.341
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	1.485.384.104	17.811.009.341
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.342.465	8.520.548
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	10.342.465	8.520.548
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	144	2.090

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

12.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các 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 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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.

12.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. 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 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**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**Năm 2018****Năm 2017**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

106.333.443.468

-

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

-

-

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**Năm 2018****Năm 2017**

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

(84.737.809.754)

-

- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

-

-

4. Mua công ty con trong kỳ báo cáo**Năm 2018****Năm 2017**

- Tổng giá trị mua công ty con trong kỳ

59.000.000.000

-

- Phần giá trị mua công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền

59.000.000.000

-

- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được mua

724.902.698

-

- 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

71.353.012.240

-

- Nợ phải trả trong công ty con được mua trong kỳ

8.990.502.069

-

5. Thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo**Năm 2018****Năm 2017**

- Tổng giá trị thanh lý công ty con trong kỳ

20.400.000.000

-

- Phần giá trị thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền

20.400.000.000

-

- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được thanh lý

329.038.964

-

- 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

33.411.415.812

-

- Nợ phải trả trong công ty con được thanh lý trong kỳ

2.224.702.847

-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

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

2. Giao dịch với các bên liên quan**Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc****Năm 2018****Năm 2017**

Ban Tổng Giám đốc

Lương và thưởng

234.000.000

272.000.000

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)
Ông Phạm Văn Trình	Giám đốc Công ty con	Mượn tiền	41.325.000.000	(23.144.600.982)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Nhóm Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại và chế biến cà phê, xây dựng và kinh doanh bất động sản tại văn phòng và các chi nhánh của Nhóm Công ty, hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản có doanh thu và tỷ lệ lãi gộp không trọng yếu so với doanh thu và lãi gộp của toàn công ty. Vì vậy Nhóm Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Nhóm Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

a). Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2018

<i>Chi tiêu</i>	<i>Bình Dương</i>	<i>Gia Lai</i>	<i>Tp.HCM</i>	<i>Tổng cộng</i>
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	1.972.063.655	819.258.747.048	30.532.489.819	851.763.300.522
2. Các khoản giảm trừ	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần	1.972.063.655	819.258.747.048	30.532.489.819	851.763.300.522
4. Giá vốn hàng bán	1.442.497.828	810.992.425.363	23.610.793.665	836.045.716.856
5. Lợi nhuận gộp	529.565.827	8.266.321.685	6.921.696.154	15.717.583.666
6. Tài sản bộ phận	72.077.914.938	66.351.859.184	233.185.359.402	371.615.133.524
7. Tài sản không phân bổ	-	-	-	-
Tổng Tài sản				274.515.552.961
8. Nợ phải trả bộ phận	8.990.502.069	47.715.761.312	10.795.017.624	67.501.281.005
9. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng Nợ phải trả				60.501.281.005

b). Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2017

<i>Chi tiêu</i>	<i>Hà Nội</i>	<i>Gia Lai</i>	<i>Tp.HCM</i>	<i>Tổng cộng</i>
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	2.755.977.928	96.563.183.635	106.610.657.878	205.929.819.441
2. Các khoản giảm trừ	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần	2.755.977.928	96.563.183.635	106.610.657.878	205.929.819.441
4. Giá vốn hàng bán	2.108.823.311	92.616.725.810	94.464.733.550	189.190.282.671
5. Lợi nhuận gộp	647.154.617	3.946.457.825	12.145.924.328	16.739.536.770
6. Tài sản bộ phận	33.740.454.776	46.896.913.607	79.370.478.847	160.007.847.230
7. Tài sản không phân bổ	-	-	-	-
Tổng Tài sản				160.007.847.230
8. Nợ phải trả bộ phận	2.224.702.847	5.118.219.290	4.192.557.132	11.535.479.269
9. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng Nợ phải trả				11.535.479.269

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Thông tin về hoạt động liên tục:

Trong năm tài chính kế toán, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của công ty. Vì vậy Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Tp.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Nguyễn Thị Tuyết Nhung



Tổng Giám đốc

Triệu Quang Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2018		01/01/2018			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (**)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (**)
a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	32.148.076.375	-	32.148.076.375
Công ty Cổ phần BDLand	-	-	-	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quang Minh	-	-	-	16.148.076.375	-	16.148.076.375
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.780.000.000	-	4.780.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Logistics Toàn Cầu (*)	4.780.000.000	-	4.780.000.000	-	-	-
Cộng	4.780.000.000	-	4.780.000.000	32.148.076.375	-	32.148.076.375

(*) 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.

(**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết, 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 công ty liên kết, 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 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. 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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2017
Tài sản tài chính	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
- Các khoản cho vay	9.160.000.000	-	25.868.024.194	-	25.868.024.194
- Phải thu khách hàng	65.952.332.788	-	11.001.426.773	-	11.001.426.773
- Phải thu khác	6.893.400.000	-	5.207.000.000	-	5.207.000.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	2.652.560.330	-	2.551.093.351	-	2.551.093.351
TỔNG CỘNG	84.658.293.118	-	44.627.544.318	-	44.627.544.318
Nợ phải trả tài chính					
- Vay và nợ	15.877.637.341	-	-	-	-
- Phải trả người bán	17.063.372.660	-	4.131.638.154	-	4.131.638.154
- Phải trả khác	23.144.600.982	-	44.612.000	-	44.612.000
- Chi phí phải trả	-	-	22.727.272	-	22.727.272
TỔNG CỘNG	56.085.610.983	-	4.198.977.426	-	4.198.977.426