

**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: 09/2020/CBTT-ILA  
No: 09/2020/CBTT-ILA

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2020  
Ho Chi Minh City, day 10 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*

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.*: 0869 265 299

- E-mail: [info@ilagroup.com.vn](mailto:info@ilagroup.com.vn)

- Loại công bố thông tin  24 giờ  72 giờ  Bất thường  theo yêu cầu  Định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

- Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần ILA

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/04/2020 tại đường dẫn [ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-17.htm](http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-17.htm)/ *This information was published on the company's website on 10/04/2020, as in the link [ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-17.htm](http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-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:*

- BCTC Riêng năm 2019 đã được kiểm toán

Người ủy quyền công bố thông tin



**Đặng Xuân Hữu**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-30

---



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Tổng Giám đốc công ty trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính 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

051  
C  
T  
I  
M  
1  
H  
V  
I  
H  
A  
P  
H  
O  
C

### 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

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

Bổ nhiệm

Bãi nhiệm

08/04/2020

#### 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

Bãi nhiệm

20/04/2019

10/04/2019

3121

C  
O  
N  
C  
O  
I  
I

P  
H  
O



## 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	Bổ nhiệm	Bãi nhiệm
Ông Triệu Quang Phú	Tổng Giám đốc	08/04/2020
Ông Đặng Xuân Hữu	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	04/04/2019
Ông Nguyễn Thái Hải	Phó Tổng Giám đốc	06/05/2019
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Kế toán trưởng	

### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính là Ông Thân Xuân Nghĩa - Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty thay thế 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 báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính 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 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 của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính. 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 Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Báo cáo tài chính 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

04  
GT  
HẢ  
ÁP  
TIN  
HP  
HM  
HỒ

332

GT  
HẢ  
ÁP  
TIN  
HP  
HM  
HỒ



## 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-R1/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 kèm theo của Công ty Cổ phần ILA (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 04 năm 2020, từ trang 5 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

#### Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 12,7% 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần ILA tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

*Tp.HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2020*

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN HẢI SƠN**

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**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>56.235.246.905</b>	<b>63.763.234.410</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.238.638.769</b>	<b>662.283.287</b>
1. Tiền	111		1.238.638.769	662.283.287
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>54.904.205.308</b>	<b>62.352.764.887</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	17.737.865.257	37.031.006.455
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.099.500.000	18.011.651.932
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.5a	-	7.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	36.066.840.051	310.106.500
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>-</b>	<b>724.766.620</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	724.766.620
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>92.402.828</b>	<b>23.419.616</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	23.419.616
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		77.746.429	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11b	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**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>120.445.397.369</b>	<b>119.188.635.000</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.445.397.369</b>	<b>2.263.635.000</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.445.397.369	2.263.635.000
- Nguyên giá	222		1.445.397.369	2.263.635.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>119.000.000.000</b>	<b>116.925.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		108.000.000.000	116.925.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.000.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>176.680.644.274</b>	<b>182.951.869.410</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.004.617.396</b>	<b>10.695.459.559</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.004.617.396</b>	<b>10.695.459.559</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10	2.389.367.506	8.052.676.221
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		11.000.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11a	454.547.390	2.473.348.688
4. Phải trả người lao động	314		149.702.500	138.713.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
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.12	-	30.721.650
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019


Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>173.676.026.878</b>	<b>172.256.409.851</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>173.676.026.878</b>	<b>172.256.409.851</b>
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		3.676.096.878	2.256.479.851
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.256.479.851	28.475.663
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.419.617.027	2.228.004.188
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>176.680.644.274</b>	<b>182.951.869.410</b>

Tp.HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2020

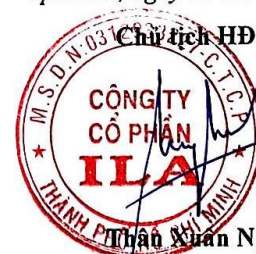
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Nguyễn Thị Tuyết Nhung



Thần Xuân Nghĩa

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

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	24.808.154.181	30.106.531.819
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		24.808.154.181	30.106.531.819
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	22.092.664.620	23.610.793.665
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (20 = 10 - 11)	<b>20</b>		<b>2.715.489.561</b>	<b>6.495.738.154</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.463.027.680	600.492
7. Chi phí tài chính	22		-	24.090.814
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	25.890.410
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	4.004.279.004	3.220.157.737
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	<b>30</b>		<b>3.174.238.237</b>	<b>3.252.090.095</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.5	98.372.988	844.205.674
12. Chi phí khác	32	VI.6	1.498.089.941	1.311.290.534
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(1.399.716.953)</b>	<b>(467.084.860)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>1.774.521.284</b>	<b>2.785.005.235</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	354.904.257	557.001.047
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>1.419.617.027</b>	<b>2.228.004.188</b>

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

Nguyễn Xuân Nghĩa



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.774.521.284	2.785.005.235
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	452.727.000	165.845.142
- Các khoản dự phòng	03		-	(1.799.596)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.652.119.680)	510.355.659
- Chi phí lãi vay	06		-	25.890.410
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(424.871.396)	3.485.296.850
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		356.156.751	4.833.050.273
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		724.766.620	2.272.931.300
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(6.237.854.026)	5.132.220.258
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		23.419.616	68.856.795
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(25.890.410)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(1.807.892.394)	(2.790.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(7.366.274.829)</b>	<b>12.976.465.066</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.445.397.369)	(2.263.635.000)
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)	(7.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		34.460.000.000	1.595.338.541
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.000.000.000)	(92.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		13.387.500.000	34.640.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		527.680	600.492
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>7.942.630.311</b>	<b>(64.263.095.967)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(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
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	50.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		-	<b>50.000.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>576.355.482</b>	<b>(1.286.630.901)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>662.283.287</b>	<b>1.948.914.188</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1.238.638.769</b>	<b>662.283.287</b>

Tp.HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Nguyễn Thị Tuyết Nhung



Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Xuân Nghĩa



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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:** 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**

Danh sách các công ty con:

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

Tên Công ty và Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Công ty Cổ phần BDLand</b> 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%
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư TTD</b> 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**

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**

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

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

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.

**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 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 đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh 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 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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

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

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.

**2. 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.

513  
CÔNG  
TY  
M T  
VỤ  
HÀN  
HỒ BI

5129  
CÔNG  
CỔ P  
H  
PHỞ



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con**

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

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

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

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

**3. 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...

**4. 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.

**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.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****5.1 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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).

**5.2 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

**6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại 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 công ty bao gồm các chi phí sau: công cụ dụng cụ; chi phí thuê văn phòng...

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.

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

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

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

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. 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.

**10. 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.

**11. 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.

**12. 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 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Năm 2019, Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

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

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

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

**Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

**14. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban 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**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15. 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 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 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**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
<b>Tiền</b>	<b>1.238.638.769</b>	<b>662.283.287</b>
Tiền mặt	19.327.201	38.732.717
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.219.311.568	623.550.570
<b>Cộng</b>	<b>1.238.638.769</b>	<b>662.283.287</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 28)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>17.737.865.257</b>	-	<b>37.031.006.455</b>	-
Khách hàng trong nước	17.737.865.257	-	37.031.006.455	-
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 TNHH Thép Kim Hoa	7.094.317.120	-	-	-
Đối tượng khác	1.209.717.654	-	2.163.738.626	-
<b>Cộng</b>	<b>17.737.865.257</b>	-	<b>37.031.006.455</b>	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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	1.099.500.000	-	18.011.651.932	-
Công ty TNHH TM-DV Nông sản Minh Nhựt	1.099.500.000	-	-	-
Công ty TNHH TM KT Hoàng Phước	-	-	9.990.000.000	-
Công ty TNHH ĐT TM Đại Tây Dương	-	-	5.497.559.100	-
Đối tượng khác	-	-	2.524.092.832	-
<b>Cộng</b>	<b>1.099.500.000</b>	<b>-</b>	<b>18.011.651.932</b>	<b>-</b>

**5. Phải thu về cho vay**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần BDLand	-	-	7.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần BDLand	-	-	7.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>-</b>

**6. Phải thu khác**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>36.066.840.051</b>	<b>-</b>	<b>310.106.500</b>	<b>-</b>
Phải thu khác	22.400.000.000	-	266.706.500	-
Khoản đặt cọc mua cổ phần Công ty Cổ phần BDLand (1)	22.400.000.000	-	-	-
Đối tượng khác	-	-	266.706.500	-
Ký cược, ký quỹ	25.400.000	-	43.400.000	-
Tạm ứng	13.641.440.051	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Phương (2)	10.884.000.000	-	-	-
Ông Đặng Xuân Hữu	109.040.800	-	-	-
Ông Nguyễn Thái Hải	2.648.399.251	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>36.066.840.051</b>	<b>-</b>	<b>310.106.500</b>	<b>-</b>

(1) 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.

(2) 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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
Hàng hóa	-	-	724.766.620	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>724.766.620</b>	<b>-</b>

8. Tài sản cố định hữu hình				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	2.263.635.000	-	-	2.263.635.000
<i>Mua trong năm</i>	1.445.397.369	-	-	1.445.397.369
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(2.263.635.000)	-	-	(2.263.635.000)
Số dư cuối năm	1.445.397.369	-	-	1.445.397.369
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	-	-	-
<i>Khấu hao trong năm</i>	452.727.000	-	-	452.727.000
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(452.727.000)	-	-	(452.727.000)
Số dư cuối năm	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	2.263.635.000	-	-	2.263.635.000
Số dư cuối năm	1.445.397.369	-	-	1.445.397.369

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND

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

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VND

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

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: Không phát sinh

## 9. Nợ xấu (xem trang 29)

10. 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
<b>Ngắn hạn</b>				
Khách hàng trong nước	2.389.367.506	2.389.367.506	8.052.676.221	8.052.676.221
<i>Công ty TNHH ĐT XD Minh Thịnh Hưng</i>	600.000.000	600.000.000	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 Phát triển Địa ốc ĐT XD An Bảo Khang</i>	1.589.937.106	1.589.937.106	-	-
<i>Đối tượng khác</i>	199.430.400	199.430.400	539.031.221	539.031.221
<b>Cộng</b>	<b>2.389.367.506</b>	<b>2.389.367.506</b>	<b>8.052.676.221</b>	<b>8.052.676.221</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	650.688.205	1.412.042.089	1.963.087.161	99.643.133
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.807.892.394	354.904.257	1.807.892.394	354.904.257
Thuế thu nhập cá nhân	14.768.089	8.044.001	22.812.090	-
Các loại thuế khác	-	68.907.936	68.907.936	-
<b>Cộng</b>	<b>2.473.348.688</b>	<b>1.843.898.283</b>	<b>3.862.699.581</b>	<b>454.547.390</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	-	14.656.399	14.656.399
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.656.399</b>	<b>14.656.399</b>

**12. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2019	01/01/2019
Bảo hiểm xã hội	-	13.005.000
Bảo hiểm y tế	-	2.295.000
Bảo hiểm thất nghiệp	-	1.020.000
Khoản phải trả khác	-	14.401.650
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>30.721.650</b>

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	20.028.405.663	120.028.405.663
Tăng vốn trong năm	50.000.000.000	-	50.000.000.000
Lãi trong năm	-	2.228.004.188	2.228.004.188
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	19.999.930.000	(19.999.930.000)	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>169.999.930.000</b>	<b>2.256.479.851</b>	<b>172.256.409.851</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>169.999.930.000</b>	<b>2.256.479.851</b>	<b>172.256.409.851</b>
Lãi trong năm	-	1.419.617.027	1.419.617.027
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>169.999.930.000</b>	<b>3.676.096.878</b>	<b>173.676.026.878</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>169.999.930.000</b>	<b>169.999.930.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	169.999.930.000	169.999.930.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	169.999.930.000	169.999.930.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	169.999.930.000	169.999.930.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.999.993	16.999.993
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.999.993	16.999.993
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.999.993	16.999.993
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.999.993	16.999.993
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.999.993	16.999.993
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000

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

	Năm 2019	Năm 2018
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	22.362.578.730	18.406.531.819
Doanh thu dịch vụ môi giới	451.071.050	-
Doanh thu xây dựng	1.994.504.401	11.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>24.808.154.181</b>	<b>30.106.531.819</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	20.972.664.620	14.610.793.665
Giá vốn xây dựng	1.120.000.000	9.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>22.092.664.620</b>	<b>23.610.793.665</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	527.680	600.492
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu Tín Thành Đạt	4.462.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.463.027.680</b>	<b>600.492</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
<b>4. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	2.270.794.582	1.390.192.482
Chi phí đồ dùng văn phòng	325.728.896	152.836.497
Chi phí khấu hao TSCĐ	452.727.000	165.845.142
Thuế, phí, lệ phí	26.195.360	53.195.944
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.021.647	664.079.414
Chi phí bằng tiền khác	714.811.519	794.008.258
<b>Cộng</b>	<b>4.004.279.004</b>	<b>3.220.157.737</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	764.600.000
Thu nhập khác	98.372.988	79.605.674
<b>Cộng</b>	<b>98.372.988</b>	<b>844.205.674</b>
<b>6. Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản cố định	1.419.998.909	1.275.556.151
Chi phí khác	78.091.032	35.734.383
<b>Cộng</b>	<b>1.498.089.941</b>	<b>1.311.290.534</b>
<b>(*) Thuyết minh hoạt động thanh lý, nhượng bán tài sản cố định</b>		
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	-
<b>Lãi/(lỗ) hoạt động thanh lý nhượng bán tài sản cố định</b>	<b>(1.419.998.909)</b>	<b>-</b>
<b>7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.418.393.516	12.337.862.364
Chi phí nhân công	2.270.794.582	1.390.192.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	452.727.000	165.845.142
Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.021.647	9.664.079.414
Chi phí bằng tiền khác	741.006.879	1.000.040.699
<b>Cộng</b>	<b>26.096.943.624</b>	<b>24.558.020.101</b>
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.774.521.284</b>	<b>2.785.005.235</b>
<b>2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Chi phí không được trừ	-	-
<b>3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>1.774.521.284</b>	<b>2.785.005.235</b>
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	354.904.257	557.001.047
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-
<b>6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>354.904.257</b>	<b>557.001.047</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. 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:

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

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. 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 công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

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

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

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 Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh là không đáng kể.

**9.2 Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

**Phải thu khách hàng**

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

30051  
CƠ  
T  
KIỂM  
CH V  
THÀ  
HỒ C  
4-7

2933

ÔNG  
PH  
L

HỒ H



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Tiền gửi ngân hàng**

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

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

**9.3 Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	2.389.367.506	-	-	2.389.367.506
<b>Cộng</b>	<b>2.389.367.506</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.389.367.506</b>
Ngày 31 tháng 12 năm 2018				
Phải trả người bán	8.052.676.221	-	-	8.052.676.221
<b>Cộng</b>	<b>8.052.676.221</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.052.676.221</b>

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

**Tài sản đảm bảo**

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.

**10. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 30**

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

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

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi 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**

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****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

-

-

-

-

**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

-

-

-

-

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

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

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

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
Công ty Cổ phần BDLand	Công ty con	Trả tiền mượn	7.000.000.000	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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:**

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****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	22.362.578.730	20.972.664.620	1.389.914.110
Xây dựng	1.994.504.401	1.120.000.000	874.504.401
Dịch vụ	451.071.050	-	451.071.050
<b>Cộng</b>	<b>24.808.154.181</b>	<b>22.092.664.620</b>	<b>2.715.489.561</b>

**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	18.406.531.819	14.610.793.665	3.795.738.154
Xây dựng	11.700.000.000	9.000.000.000	2.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>30.106.531.819</b>	<b>23.610.793.665</b>	<b>6.495.738.154</b>

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

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

Nguyễn Xuân Nghĩa





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (**)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (**)
<b>a. Đầu tư vào công ty con</b>	<b>108.000.000.000</b>	-	<b>108.000.000.000</b>	<b>116.925.000.000</b>	-	<b>116.925.000.000</b>
Công ty Cổ phần Tín Thành Đạt (1)	-	-	-	8.925.000.000	-	8.925.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư TTD (2)	49.000.000.000	-	49.000.000.000	49.000.000.000	-	49.000.000.000
Công ty Cổ phần BDLand (3)	59.000.000.000	-	59.000.000.000	59.000.000.000	-	59.000.000.000
<b>b. Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>11.000.000.000</b>	-	<b>11.000.000.000</b>	-	-	-
Công ty Cổ phần JP Win (4)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Logistics GLG Đồng Nai (5)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>119.000.000.000</b>	-	<b>119.000.000.000</b>	<b>116.925.000.000</b>	-	<b>116.925.000.000</b>

(1) Công ty thoái vốn toàn bộ tại Công ty Cổ phần Tín Thành Đạt theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 04/2019/BBH-HĐQT ngày 06/05/2019 và Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần cho Ông Phạm Văn Trinh và Bà Trần Thị Thùy Uyên với giá trị chuyển nhượng lần lượt là 10.762.500.000 đồng và 2.625.000.000 đồng.

(2) Công ty góp vốn tỷ lệ 98% vào Công ty Đầu tư TTD theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5901081645 ngày 18/01/2018, thay đổi lần thứ 3 ngày 24/09/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp với vốn điều lệ là 50.000.000.000 đồng.

(3) Công ty góp vốn tỷ lệ 51% vào Công ty Cổ phần BDLand theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 22/2018/BBH-HĐQT ngày 23/10/2018. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BDLand tại thời điểm 31/12/2019 là: 100.000.000.000 đồng.

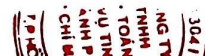
(4) Công ty góp vốn tỷ lệ 19,37% vào Công ty Cổ phần JP Win theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603406855 ngày 13/09/2016, thay đổi lần thứ 2 ngày 22/01/2019 theo Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp với vốn điều lệ là 36.138.000.000 đồng.

(5) 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 Công ty con 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 con, Công ty liên kết được trình bày bằng giá trị ghi sổ trừ đi khoản trích lập dự phòng tổn thất đầu tư.

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

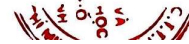


**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. 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	9.413.830.483		11.010.028.000	11.010.028.000	
Công ty TNHH MTV ĐPA Đức Phương	4.390.458.000	4.390.458.000	Khoản phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	6.540.028.000	6.540.028.000	Khoản phải thu chưa đến hạn thanh toán
	4.478.319.483	4.478.319.483	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 1 năm đến dưới 2 năm	4.470.000.000	4.470.000.000	Khoản phải thu chưa đến hạn thanh toán



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.10. 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		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Các khoản cho vay	-	-	7.000.000.000	-	-	7.000.000.000
- Phải thu khách hàng	17.737.865.257	-	37.031.006.455	-	17.737.865.257	37.031.006.455
- Phải thu khác	25.400.000	-	43.400.000	-	25.400.000	43.400.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.238.638.769	-	662.283.287	-	1.238.638.769	662.283.287
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.001.904.026</b>	<b>-</b>	<b>44.736.689.742</b>	<b>-</b>	<b>19.001.904.026</b>	<b>44.736.689.742</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Phải trả người bán	2.389.367.506	-	8.052.676.221	-	2.389.367.506	8.052.676.221
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.389.367.506</b>	<b>-</b>	<b>8.052.676.221</b>	<b>-</b>	<b>2.389.367.506</b>	<b>8.052.676.221</b>