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: 05/2021/CBTT-ILA No: 05/2021/CBTT-ILA	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2021* *Ho Chi Minh City, day 08 month 04 year 2021*

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*: CH6, Tầng trệt lửng, Tòa nhà Sky Center, 5B Phổ Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại liên hệ/*Tel.:* 0869 265 299

- E-mail: info@ilagroup.com.vn

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

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

- *Báo cáo tài chính riêng năm 2020 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 08/04/2021 tại đường dẫn **ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-17.htm**/ *This information was published on the company's website on 08*/04/2021, *as in the link* ***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 2020

Người ủy quyền công bố thông tin

M.S.D.N: 0312933221 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ILA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TẠ NGỌC BÍCH

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ILA
Ký ngày: 8/4/2021 14:35:14

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2.	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04-07
4.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
6.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-29

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tổng Giám đốc công ty trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần TRT (gọi tắt là "Công ty") 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. Công ty Cổ phần ILA thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 11 ngày 29/07/2020.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

- 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.

Địa chỉ giao dịch: CH16, Tầng trệt lửng, Tòa nhà Sky Center, 5B Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

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

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính 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*	*Từ nhiệm*
Ông Thân Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT		
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Thành viên		
Ông Đặng Xuân Hữu	Thành viên		
Ông Tạ Ngọc Bích	Thành viên		
Ông Triệu Quang Phú	Thành viên	*25/06/2018*	*08/04/2020*
Ông Nguyễn Quang Minh	Thành viên	*29/06/2020*	
Ban Kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh	Trưởng ban		
Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên	Thành viên		
Ông Bùi Bảo Khánh Duy	Thành viên		
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		*Bổ nhiệm*	*Từ nhiệm*
Ông Triệu Quang Phú	Tổng Giám đốc	*25/06/2018*	*08/04/2020*
Ông Tạ Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	*20/06/2020*	
Ông Võ Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc	*09/12/2020*	
Ông Đặng Xuân Hữu	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Thái Hải	Phó Tổng Giám đốc		
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Kế toán trưởng		

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

Người đại diện theo pháp luật của công ty cho giai đoạn từ ngày 25/06/2018 đến ngày 08/04/2020 là ông Triệu Quang Phú và từ ngày 20/06/2020 đến thời điểm lập báo cáo này là ông Tạ Ngọc Bích.

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 2020.

5. Cam kết của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc 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 2020, 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 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 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 Tổng Giám đốc công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính. Ban 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 Ban Tổng Giám đốc công ty, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tạ Ngọc Bích

Tổng Giám đốc

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@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: A0620221-R1/AISC-TV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gởi :

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 31 tháng 03 năm 2021, từ trang 4 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính 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 2020, 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 31 tháng 03 năm 2021

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0300613041 - C.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

LÊ HÙNG DŨNG
Số Giấy CNĐKHNKT: 3174-2020-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

TRẦN HẢI SƠN
Số Giấy CNĐKHNKT: 2172-2018-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**6.986.711.419**	**56.235.246.905**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**330.189.047**	**1.238.638.769**
1. Tiền	111		330.189.047	1.238.638.769
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**		**6.637.447.789**	**54.904.205.308**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.626.787.789	17.737.865.257
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	-	1.099.500.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	10.660.000	36.066.840.051
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.6**	**4.418.184**	-
1. Hàng tồn kho	141		4.418.184	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**14.656.399**	**92.402.828**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	77.746.429
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10b	14.656.399	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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**188.024.278.015**	**120.445.397.369**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**631.432.231**	**1.445.397.369**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	631.432.231	1.445.397.369
- Nguyên giá	*222*		*701.591.369*	*1.445.397.369*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(70.159.138)*	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	*228*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2**	**187.118.772.447**	**119.000.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		167.200.000.000	108.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		20.000.000.000	11.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(81.227.553)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**274.073.337**	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	274.073.337	-
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**195.010.989.434**	**176.680.644.274**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**8.094.086.481**	**3.004.617.396**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**8.094.086.481**	**3.004.617.396**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.9	-	2.389.367.506
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	11.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10a	2.344.566.481	454.547.390
4. Phải trả người lao động	314		249.520.000	149.702.500
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		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	5.500.000.000	-
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**		**-**	**-**
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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**186.916.902.953**	**173.676.026.878**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.12**	**186.916.902.953**	**173.676.026.878**
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		16.916.972.953	3.676.096.878
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*3.676.096.878*	*2.256.479.851*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*13.240.876.075*	*1.419.617.027*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**195.010.989.434**	**176.680.644.274**

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Tạ Ngọc Bích

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	11.503.628.395	24.808.154.181
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		11.503.628.395	24.808.154.181
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	10.083.389.780	22.092.664.620
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**1.420.238.615**	**2.715.489.561**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	16.000.532.956	4.463.027.680
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	260.876.836	
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*179.649.283*	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	1.713.158.493	4.004.279.004
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	**30**		**15.446.736.242**	**3.174.238.237**
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	98.372.988
12. Chi phí khác	32	VI.7	37.333.521	1.498.089.941
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(37.333.521)**	**(1.399.716.953)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**15.409.402.721**	**1.774.521.284**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2.168.526.646	354.904.257
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**13.240.876.075**	**1.419.617.027**

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Tạ Ngọc Bích

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**15.409.402.721**	**1.774.521.284**
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	70.159.138	452.727.000
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	81.227.553	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(16.000.000.000)	(2.652.119.680)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	179.649.283	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**(259.561.305)**	**(424.871.396)**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09	VII.3	48.344.503.948	356.156.751
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(4.418.184)	724.766.620
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(2.302.335.122)	(6.237.854.026)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		469.732.663	23.419.616
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(179.649.283)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(276.722.439)	(1.807.892.394)
- 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**		**45.791.550.278**	**(7.366.274.829)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(1.445.397.369)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(27.460.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	34.460.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.3	(108.200.000.000)	(11.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		56.000.000.000	13.387.500.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	527.680
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(52.200.000.000)**	**7.942.630.311**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.2	5.500.000.000	-
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**5.500.000.000**	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	**50**		**(908.449.722)**	**576.355.482**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**1.238.638.769**	**662.283.287**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**	**V.1**	**330.189.047**	**1.238.638.769**

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Tạ Ngọc Bích

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần TRT (gọi tắt là "Công ty") 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. Công ty Cổ phần ILA thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 11 ngày 29/07/2020.

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

Địa chỉ giao dịch: CH16, Tầng trệt lửng, Tòa nhà Sky Center, 5B Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

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

3. Hoạt động chính của Công ty

- 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 2020, 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*
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	98,00%	98,00%
Công ty Cổ phần Võ Xuân Số 101/14. Đường 11. Khu phố 9. Phường Trường Thọ. Quận Thủ Đức. TP. HCM.	Xây dựng	51,00%	51,00%

(1) Công ty đã thoái 80% cổ phần tại Công ty Cổ phần TTD để giảm tỷ lệ sở hữu từ 98% xuống còn 18% theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 11/2020/NQ-HĐQT ngày 20/11/2020. Theo đó, Công ty Cổ phần TTD không còn là công ty con.

(2) Công ty đầu tư mua 51% cổ phần Công ty Cổ phần Võ Xuân theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 11/2020/BBH-HĐQT ngày 20/11/2020. Theo đó, Công ty Cổ phần Võ Xuân trở thành công ty con.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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

7. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020: 5 nhân viên. (Tổng số nhân viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 6 nhân viên).

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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.

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.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

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

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).

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

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.

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.

5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

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. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) (tiếp theo)

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 - 10 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;

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chí 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 tổn 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.

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.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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.

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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

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 2020, Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

Theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020, Công ty được hưởng mức giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2020 vì đang nằm ở trường hợp có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng.

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 khá

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.

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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020	01/01/2020
Tiền	**330.189.047**	**1.238.638.769**
Tiền mặt	266.737.662	19.327.201
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	63.451.385	1.219.311.568
Cộng	**330.189.047**	**1.238.638.769**

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 27 - 28)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	**6.626.787.789**	-	**17.737.865.257**	-
Công ty TNHH MTV ĐPA Đức Phương	-	-	8.868.777.483	-
Công ty TNHH Thép Kim Hoa	-	-	7.094.317.120	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần (*)	4.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thép Việt Nam	2.217.905.948	-	-	-
Đối tượng khác	408.881.841	-	1.774.770.654	-
Cộng	**6.626.787.789**	-	**17.737.865.257**	-

(*) Các khoản nợ phải thu do thoái vốn Công ty Cổ phần TTD theo Nghị quyết của HĐQT số 11/2020/NQ-HĐQT ngày 20/11/2020 và Biên bản họp HĐQT số 11/2020/BBH-HĐQT ngày 20/11/2020. Các khoản công nợ này đã được thanh toán đến thời điểm lập báo cáo này.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Nông sản Minh Nhựt	-	-	1.099.500.000	-
Cộng	-	-	**1.099.500.000**	-

5. Phải thu khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**10.660.000**	-	**36.066.840.051**	-
Phải thu khác	5.160.000	-	22.400.000.000	-
Khoản đặt cọc mua cổ phần Công ty Cổ phần BDLand	-	-	*22.400.000.000*	-
Bà Bùi Thị Nết	*5.160.000*	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	5.500.000	-	25.400.000	-
Tạm ứng	-	-	13.641.440.051	-
Ông Nguyễn Văn Phương	-	-	*10.884.000.000*	-
Ông Đặng Xuân Hữu	-	-	*109.040.800*	-
Ông Nguyễn Thái Hải	-	-	*2.648.399.251*	-
Cộng	**10.660.000**	-	**36.066.840.051**	-
b. Phải thu khác là bên liên quan				
Ông Nguyễn Văn Phương	-	-	10.884.000.000	-
Ông Đặng Xuân Hữu	-	-	109.040.800	-
Ông Nguyễn Thái Hải	-	-	2.648.399.251	-
Cộng	-	-	**13.641.440.051**	-

6. Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	4.418.184	-	-	-
Cộng	**4.418.184**	-	-	-

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

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.445.397.369	**1.445.397.369**
Phân loại sang công cụ dụng cụ	*(743.806.000)*	*(743.806.000)*
Số dư cuối năm	701.591.369	**701.591.369**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	*70.159.138*	**70.159.138**
Số dư cuối năm	70.159.138	**70.159.138**
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	1.445.397.369	**1.445.397.369**
Số dư cuối năm	631.432.231	**631.432.231**

* 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

8. Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
Chi phí trả trước dài hạn	**274.073.337**	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	274.073.337	-
Cộng	**274.073.337**	-

9. Phải trả cho người bán

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Minh Thịnh Hưng	-	-	600.000.000	600.000.000
Công ty TNHH Phát triển Địa ốc Đầu tư Xây Dựng An Bảo Khang	-	-	1.589.937.106	1.589.937.106
Đối tượng khác	-	-	199.430.400	199.430.400
Cộng	**-**	**-**	**2.389.367.506**	**2.389.367.506**

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	99.643.133	74.614.790	137.599.906	36.658.017
Thuế thu nhập doanh nghiệp	354.904.257	2.168.526.646	276.722.439	2.246.708.464
Thuế thu nhập cá nhân	-	108.200.000	47.000.000	61.200.000
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	**454.547.390**	**2.354.341.436**	**464.322.345**	**2.344.566.481**
b. Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	14.656.399	-	-	14.656.399
Cộng	**14.656.399**	**-**	**-**	**14.656.399**

11. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**5.500.000.000**	**5.500.000.000**	-	-
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN TP.HCM (*)	5.500.000.000	5.500.000.000	-	-
Cộng	**5.500.000.000**	**5.500.000.000**	-	-

(*) Thuyết minh khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN TP.HCM:

Theo hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD5012020061 ngày 03/08/2020, hạn mức cho vay ngắn hạn: 5.500.000.000 VND. Thời hạn của hạn mức tín dụng: 12 tháng, từ ngày 03/08/2020 đến ngày 03/08/2021. Lãi suất vay theo từng từng Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng: bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh để phục vụ hoạt động kinh doanh hợp pháp của Công ty theo quy định của Pháp luật. Tài sản đảm bảo khoản vay: Quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Thân Xuân Nghĩa tại khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

12. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2019	**169.999.930.000**	**2.256.479.851**	**172.256.409.851**
Lợi nhuận trong năm	-	1.419.617.027	**1.419.617.027**
Số dư tại 31/12/2019	**169.999.930.000**	**3.676.096.878**	**173.676.026.878**
Số dư tại 01/01/2020	**169.999.930.000**	**3.676.096.878**	**173.676.026.878**
Lợi nhuận trong năm	-	13.240.876.075	**13.240.876.075**
Số dư tại 31/12/2020	**169.999.930.000**	**16.916.972.953**	**186.916.902.953**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2020	01/01/2020
Vốn góp của các cổ đông	169.999.930.000	169.999.930.000
Cộng	**169.999.930.000**	**169.999.930.000**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2020	Năm 2019
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	169.999.930.000	169.999.930.000
Vốn góp đầu năm	*169.999.930.000*	*169.999.930.000*
Vốn góp cuối năm	*169.999.930.000*	*169.999.930.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu	31/12/2020	01/01/2020
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
Cổ phiếu phổ thông	*16.999.993*	*16.999.993*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.999.993	16.999.993
Cổ phiếu phổ thông	*16.999.993*	*16.999.993*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10.000*	*10.000*

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu bán hàng hóa	10.569.797.680	22.362.578.730
Doanh thu cung cấp dịch vụ	933.830.715	451.071.050
Doanh thu xây dựng	-	1.994.504.401
Cộng	**11.503.628.395**	**24.808.154.181**

2. Giá vốn hàng bán	**Năm 2020**	**Năm 2019**
Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.083.389.780	20.972.664.620
Giá vốn xây dựng	-	1.120.000.000
Cộng	**10.083.389.780**	**22.092.664.620**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	**Năm 2020**	**Năm 2019**
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	532.956	527.680
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Tín Thành Đạt	-	4.462.500.000
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần TTD	16.000.000.000	-
Cộng	**16.000.532.956**	**4.463.027.680**

4. Chi phí tài chính	**Năm 2020**	**Năm 2019**
Chi phí lãi vay	179.649.283	-
Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty Cổ phần BD Land	81.227.553	-
Cộng	**260.876.836**	**-**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**Năm 2020**	**Năm 2019**
Chi phí nhân viên	758.040.000	2.270.794.582
Chi phí đồ dùng văn phòng	489.282.665	325.728.896
Chi phí khấu hao TSCĐ	70.159.138	452.727.000
Thuế, phí, lệ phí	25.662.764	26.195.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	279.788.374	214.021.647
Chi phí bằng tiền khác	90.225.552	714.811.519
Cộng	**1.713.158.493**	**4.004.279.004**

6. Thu nhập khác	**Năm 2020**	**Năm 2019**
Thu nhập khác	-	98.372.988
Cộng	**-**	**98.372.988**

7. Chi phí khác	**Năm 2020**	**Năm 2019**
Giá trị còn lại của tài sản cố định	-	1.419.998.909
Chi phí khác	37.333.521	78.091.032
Cộng	**37.333.521**	**1.498.089.941**

(*) Thuyết minh hoạt động thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	**Năm 2020**	**Năm 2019**
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	390.909.091
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.810.908.000
Lãi/(lỗ) hoạt động thanh lý nhượng bán tài sản cố định	**-**	**(1.419.998.909)**

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	**Năm 2020**	**Năm 2019**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	22.418.393.516
Chi phí nhân công	758.040.000	2.270.794.582
Chi phí khấu hao tài sản cố định	70.159.138	452.727.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	279.788.374	214.021.647
Chi phí bằng tiền khác	605.170.981	741.006.879
Cộng	**1.713.158.493**	**26.096.943.624**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2020	Năm 2019
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**15.409.402.721**	**1.774.521.284**
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	**80.073.323**	-
Các khoản điều chỉnh tăng	80.073.323	-
Chi phí không được trừ	*80.073.323*	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
3. Thu nhập chịu thuế năm nay	**15.489.476.044**	**1.774.521.284**
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.097.895.209	354.904.257
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm (*)	929.368.563	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (**)	**2.168.526.646**	**354.904.257**

(*) Theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020, giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2020 đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng.

(**) Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

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

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

10.1 Rủi ro thị trường

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

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 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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.

10.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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.

10.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

10.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2020	*Dưới 1 năm*	*Từ 1-5 năm*	*Trên 5 năm*	*Tổng cộng*
Các khoản vay và nợ	5.500.000.000	-	-	5.500.000.000
Cộng	**5.500.000.000**	**-**	**-**	**5.500.000.000**
Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Phải trả người bán	2.389.367.506	-	-	2.389.367.506
Cộng	**2.389.367.506**	**-**	**-**	**2.389.367.506**

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

10.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo

Công ty sử dụng Quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Thân Xuân Nghĩa tại khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN TP.HCM (Thuyết minh số V.11).

11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 29

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.

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 2020**	**Năm 2019**
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	5.500.000.000	-

3. Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu

Khoản ứng tiền trước để đặt cọc mua cổ phần Công ty Cổ phần BDLand 22.400.000.000 VND đã được trình bày trong dòng tiền hoạt động kinh doanh năm 2019 được điều chỉnh đối ứng với dòng tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Công ty hiện đang thuê văn phòng tại địa chỉ Số 5B Đường Phổ Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp.HCM theo hợp đồng Shophouse số CH6/2019/12 với thời gian 36 tháng, cam kết tiếp tục cho thuê 10 năm từ phía Chủ căn hộ. Vào ngày kết thúc năm tài chính 2020, khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020	**01/01/2020**
Dưới 1 năm	96.000.000	96.000.000
Trên 1 năm đến dưới 5 năm	88.000.000	184.000.000
Tổng cộng	**184.000.000**	**280.000.000**

Ngoại trừ các khoản cam kết thuê hoạt động trên, không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính quan trọng nào khác kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

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

Không có 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

Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm 2020	Năm 2019
Ông Thân Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	72.000.000	48.000.000
Ông Đặng Xuân Hữu	Phó Tổng Giám Đốc	300.000.000	253.500.000
Tổng cộng		**372.000.000**	**301.500.000**

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

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

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

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Thương mại 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	10.569.797.680	10.083.389.780	486.407.900
Dịch vụ	933.830.715	-	933.830.715
Cộng	**11.503.628.395**	**10.083.389.780**	**1.420.238.615**

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Thương mại, Dịch vụ và Xây dựng. 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
Cộng	**24.808.154.181**	**22.092.664.620**	**2.715.489.561**

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

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Tạ Ngọc Bích

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
a. Đầu tư vào công ty con	**167.200.000.000**	**(81.227.553)**	**167.118.772.447**	**108.000.000.000**	**-**	**108.000.000.000**
Công ty Cổ phần Đầu tư TTD (1)	-	-	-	49.000.000.000	-	49.000.000.000
Công ty Cổ phần BDLand (2)	106.000.000.000	(81.227.553)	105.918.772.447	59.000.000.000	-	59.000.000.000
Công ty Cổ phần Võ Xuân (3)	61.200.000.000	-	61.200.000.000	-	-	-
b. Đầu tư vào đơn vị khác	**20.000.000.000**	**-**	**20.000.000.000**	**11.000.000.000**	**-**	**11.000.000.000**
Công ty Cổ phần Đầu tư TTD (1)	9.000.000.000	-	9.000.000.000			
Công ty Cổ phần JP Win (4)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	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	4.000.000.000	-	4.000.000.000
Cộng	**187.200.000.000**	**(81.227.553)**	**187.118.772.447**	**119.000.000.000**	**-**	**119.000.000.000**

Thuyết minh các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

(1) Công ty thoái 80% phần vốn góp tại Công ty Cổ phần TTD theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 11/2020/BBH-HĐQT ngày 20/11/2020 và còn nắm giữ 18% cổ phần tại ngày 31/12/2020.

(2) Công ty mua lại cổ phần từ các cổ đông khác để nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần từ 51% lên 98%. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BD Land tại thời điểm 31/12/2020 là: 100.000.000.000 VND. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần BDLand bị lỗ trong năm 2020.

(3) Công ty thực hiện mua 51% cổ phần của Công ty Cổ phần Võ Xuân theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 11/2020/BBH-HĐQT ngày 20/11/2020. Vốn điều lệ Công ty Cổ phần Võ Xuân tại thời điểm 31/12/2020 là 60.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Võ Xuân đang hoạt động kinh doanh bình thường. Công ty có kết quả hoạt động kinh doanh lãi trong năm 2020.

(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 Tỉnh Đồng Nai cấp với vốn điều lệ là 36.138.000.000 VND. Công ty Cổ phần JP Win đang hoạt động kinh doanh bình thường. Công ty có kết quả hoạt động kinh doanh lãi trong năm 2020.

Thuyết minh các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo):

(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 VND. Công ty Cổ phần Logistics GLG Đồng Nai đang hoạt động kinh doanh bình thường. Công ty có kết quả hoạt động kinh doanh lãi trong năm 2020.

(*) Cơ sở xác định giá trị hợp lý: Giá trị hợp lý tại thời điểm 31/12/2020 của các khoản đầu tư vào đơn vị chưa đại chúng không được xác định do đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này. Do vậy, Công ty tạm trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư bằng giá trị ghi sổ.

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

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	6.626.787.789	-	17.737.865.257	-	6.626.787.789	17.737.865.257
- Phải thu khác	5.500.000	-	25.400.000	-	5.500.000	25.400.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	330.189.047	-	1.238.638.769	-	330.189.047	1.238.638.769
TỔNG CỘNG	**6.962.476.836**	**-**	**19.001.904.026**	**-**	**6.962.476.836**	**19.001.904.026**
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	5.500.000.000	-	-	-	5.500.000.000	-
- Phải trả người bán	-	-	2.389.367.506	-	-	2.389.367.506
TỔNG CỘNG	**5.500.000.000**	**-**	**2.389.367.506**	**-**	**5.500.000.000**	**2.389.367.506**