

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: 26/2024/CBTT-ILA
No: 26/2024/CBTT-ILA

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 19th 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần ILA
- Mã chứng khoán/Stock code: ILA
- Địa chỉ/Address: 39 Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Chánh, Thành Phố Thủ Đức, 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 thường niên năm 2023/ 2023 Annual Report.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/04/2024 tại đường dẫn <https://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-thuong-nien-18.html> This information was published on the company's website on 23/03/2024, as in the link <https://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-thuong-nien-18.html>:

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

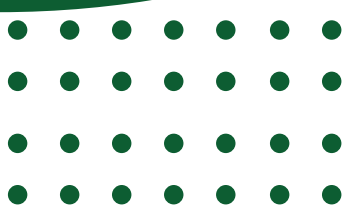
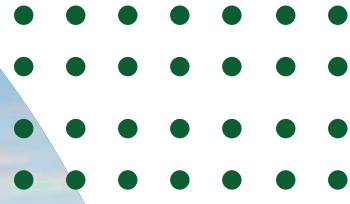
- Báo cáo thường niên năm 2023

Người công bố thông tin

Người đại diện theo pháp luật



ĐẶNG XUÂN HỮU



2023

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN**

MỤC LỤC

DANH MỤC VIẾT TẮT

1. THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát	8
Quá trình hình thành và phát triển	10
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	12
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	14
Định hướng phát triển	16
Các rủi ro	18

2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	22
Tổ chức và nhân sự	22
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	27
Tình hình tài chính	28
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	32
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	35

3. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	40
Tình hình tài chính	41
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	42
Kế hoạch phát triển trong tương lai	43
Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	43
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội	43

4. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	46
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty	46
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	47

5. QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị	50
Ban kiểm soát	54
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị,	57
Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát	

6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán	62
Báo cáo tài chính đã kiểm toán	64

Từ viết tắt	Tên đầy đủ
BHXXH	Bảo hiểm xã hội
BKS	Ban kiểm soát
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng Cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
MTV	Một thành viên
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TPHCM	Thành phố Hồ Chí Minh
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thân gửi Quý cổ đông, Quý khách hàng, Quý đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên ILA.

Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần ILA, tôi xin gửi đến Quý cổ đông, Quý đối tác, Quý khách hàng lời chào trân trọng, cùng lời chúc sức khỏe và thành công. Công ty cổ phần ILA được thành lập vào năm 2014, là công ty đại chúng, tập trung hoạt động trong các lĩnh vực: tài chính, bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng, cơ điện, khoáng sản,... Sở hữu nhiều tiềm năng tăng trưởng mạnh, sau gần 10 năm hình thành và phát triển, ILA đã sáp nhập thành công và quản lý hiệu quả nhiều công ty thành viên có nền tảng hoạt động kinh doanh vững chắc, tăng trưởng lợi nhuận tốt. Năm 2023 tiếp tục là một năm đầy thử thách cùng với nhiều biến động đối với kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng do ảnh hưởng của chính sách thắt chặt tiền tệ, khủng hoảng bất động sản đang ngày càng sâu sắc ở Trung Quốc cùng với diễn biến phức tạp trong giá năng lượng do chiến tranh Nga và Ukraine. Đứng trước tình hình đó, Ban lãnh đạo đã xây dựng kế hoạch để kinh doanh hiệu quả, sản xuất an toàn và bứt phá rào cản, tiếp nối các giá trị hiện tại. ILA luôn mong muốn có cơ hội được hợp tác, liên kết với các đối tác khách hàng tiềm năng nhằm mang lại kết quả kinh doanh vượt trội, thiết lập lợi thế phát triển bền vững, kiến tạo khối liên kết thống nhất, nâng tầm vị thế của các thương hiệu. Và sẽ là cầu nối, là thương hiệu đáng tin cậy, cung cấp những sản phẩm dịch vụ chất lượng, giúp khách hàng có nhiều sự lựa chọn phù hợp với khả năng tài chính để đầu tư thu về nguồn lợi nhuận hấp dẫn cũng như là sự lựa chọn để an cư lập nghiệp.

Năm vừa qua tuy thị trường tiếp tục diễn biến phức tạp nhưng với những tiềm lực sẵn có về cơ sở vật chất, nguồn nhân lực, tài chính, kinh nghiệm và uy tín cùng với sự quyết tâm, quyết liệt trong lãnh đạo, chỉ đạo và thực thi các nhiệm vụ của tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên, ILA tin rằng sẽ vượt qua những khó khăn biến động trên thị trường và sẽ hoàn thành những mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch của năm 2024, ghi thêm những mốc son mới trong sự nghiệp xây dựng và phát triển mang đến những giá trị thiết thực cho tất cả Quý cổ đông, Quý đối tác và Quý khách hàng của ILA.

Thay mặt Ban lãnh đạo ILA, tôi xin trân trọng cảm ơn sự tin nhiệm, ủng hộ của Quý cổ đông, Quý đối tác và Quý khách hàng trong thời gian qua. Trong hành trình kế tiếp, chúng tôi hy vọng tiếp tục nhận được sự tin tưởng, hợp tác bền vững cùng Quý cổ đông, Quý đối tác cùng với Quý khách hàng. Đây là động lực to lớn để khích lệ chúng tôi vững bước trên hành trình phát triển trong những năm tiếp theo.

Trân trọng,
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

VÕ XUÂN PHONG





1 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát	8
Quá trình hình thành và phát triển	10
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	12
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	14
Định hướng phát triển	16
Các rủi ro	18

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Tên Tiếng Anh	ILA JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	ILA JSC
GCNĐKDN	Số 0312933227 đăng ký lần đầu ngày 18/09/2014, thay đổi lần thứ 16 ngày 05 tháng 07 năm 2023
Vốn điều lệ	185.299.390.000 đồng
Địa chỉ	39 Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại	0869265299
Email	info@ilagroup.com.vn
Website	www.ilagroup.com.vn
Mã cổ phiếu	ILA



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2014



Công ty ILA được thành lập với tên ban đầu là Công ty cổ phần Công nghệ Đầu tư Trường Thịnh.

2015 - 2016



- Công ty cổ phần Công nghệ Đầu tư Trường Thịnh đổi tên thành Công ty cổ phần TRT.
- Xây dựng kiện toàn lại bộ máy tổ chức, hoạt động.

2017



- Chính thức trở thành Công ty đại chúng.
- Ngày 28/11/2017 cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên sàn UPCoM với mã chứng khoán ILA với vốn điều lệ 100.000.000.000 đồng.

2018



- Đổi tên thành Công ty cổ phần ILA.
- Tăng vốn điều lệ lên 169.999.930.000 đồng.

2019 - 2020



- Cơ cấu lại các hoạt động kinh doanh, tập trung hoạt động kinh doanh cốt lõi.
- Bước đầu tham gia lĩnh vực bất động sản và xây dựng.

2021



- Ông Lê Công Hoàng được bầu giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị cùng với đó là sự thay đổi toàn bộ thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
- Công ty ILA tăng vốn lên 185.299.390.000 đồng.

2022



- Ông Lê Tuấn Anh được bầu giữ chức vụ Thành viên Hội Đồng Quản trị độc lập.
- Ông Nguyễn Phước Thành Nhân được bầu giữ chức Trưởng Ban Kiểm soát.

2023



- Ông Võ Xuân Phong được bầu giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị cùng với đó là sự thay đổi toàn bộ thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc
- Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 16 vào ngày 05/07/2023, Ông Đặng Xuân Hữu trở thành người đại diện theo pháp luật.
- Ông Đặng Xuân Hữu làm Tổng Giám Đốc của Công ty cổ phần ILA.
- Thành lập Công ty con – Công ty TNHH MTV Quản lý và Khai thác Tài sản ILA.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh chính của CTCP ILA bao gồm:

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Kinh doanh vật liệu;
- Thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và sản xuất linh kiện điện tử;
- Xây dựng thi công, công trình dự án.



ĐỊA BÀN KINH DOANH

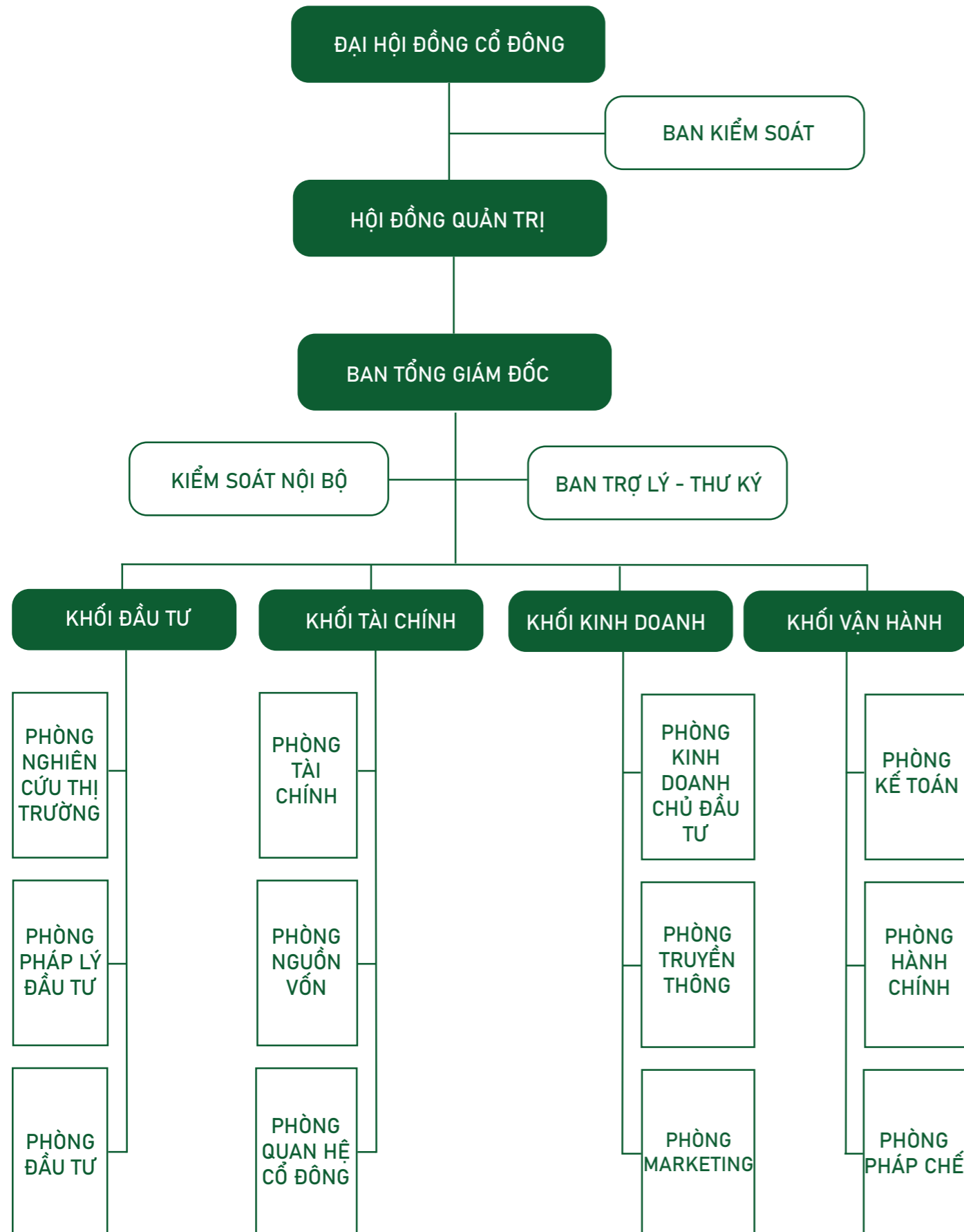


Công ty kinh doanh tập trung chủ yếu tại:

- Khu vực TP.HCM
- Các tỉnh lân cận như Bình Dương, Bình Phước...



BỘ MÁY QUẢN LÝ



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần ILA hoạt động theo mô hình quản trị được quy định theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ với các cấp như sau:

Đại hội đồng cổ đông	Là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty Cổ phần ILA, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề liên quan đến quyền hạn theo quy định của pháp luật và điều lệ ILA.
Hội đồng quản trị	Là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh ILA để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của ILA không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông
Ban kiểm soát	Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Ban kiểm soát có từ 03 đến 05 Kiểm soát viên. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
Ban Tổng Giám đốc	Điều hành hoạt động hàng ngày của ILA và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác được giao. Ngoài ra, ILA còn có các ban giúp việc cho Ban Tổng giám đốc. Mỗi khối trực thuộc sẽ thực hiện nhiệm vụ và trách nhiệm theo quy định tại Quy chế nội bộ của ILA.

CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT: Tính đến ngày 31/12/2023

STT	Tên Công ty	VĐL (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Địa chỉ Công ty	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần ILA E&C	60.000	98%	139D đường số 11, Khu phố 9, Phường Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Bán buôn kim loại và quặng kim loại, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, xây dựng thi công, công trình dự án
2	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo	19.000	95%	40/5k, tổ 39, khu phố 4, Thị trấn Hóc Môn, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
3	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Vĩnh Khánh	25.000	98,76%	854 Quốc lộ 1K, KP Châu Thới, Phường Bình An, TP. Dĩ An, Bình Dương	Sản xuất sản phẩm từ Plastic, kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và sản xuất linh kiện điện tử
4	Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định	21.000	98%	Khu Phi thuế quan và Khu công nghiệp gắn liền với Cảng nước sâu khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Hội, TP. Quy Nhơn, Bình Định.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Trong năm 2023, trước những diễn biến không thuận lợi của ngành Bất động sản, ILA thực hiện cơ cấu lại bộ máy lãnh đạo và đề ra những định hướng phát triển để phù hợp xu hướng đầu tư công, phát triển hạ tầng trong những năm tới như sau:

- Mở rộng mối quan hệ, hợp tác với các chủ đầu tư lớn, các nhà phân phối hàng đầu nhằm đa dạng hoá sản phẩm đáp ứng nhu cầu của khách hàng.
- Mở rộng quy mô hoạt động bằng việc đầu tư góp vốn vào các Công ty có tiềm năng hoạt động bền vững và tiếp tục tăng vốn.
- Duy trì mối quan hệ tốt với khách hàng hiện tại, thu hút khách hàng tiềm năng và giải quyết các khó khăn đang gặp phải.
- Tiếp tục lan toả và phát triển văn hoá doanh nghiệp của công ty và đề cao tinh thần trách nhiệm vì sự phát triển chung của cộng đồng; nhằm hướng đến những giá trị phát triển bền vững.
- Cải tiến quy trình làm việc, có các chính sách lương thưởng và phúc lợi rõ ràng, cơ hội nghề nghiệp đa dạng để trở thành sự lựa chọn của các ứng viên, thu hút nhân tài.
- Cải tiến quy trình sản xuất, nghiên cứu phát triển các sản phẩm cấp mới để tăng tính cạnh tranh đồng thời tăng cường các hoạt động marketing.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Để thực hiện các mục tiêu đã đề ra, ILA luôn có chiến lược kinh doanh trong trung và dài hạn cụ thể như sau:

- Cân đối dòng tiền trong kinh doanh, nhằm đảm bảo tính thanh khoản cho Công ty.
- Áp dụng công nghệ vào hệ thống quản lý và bán hàng để duy trì hoạt động xuyên suốt.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về hoạt động kinh doanh, tài chính – kế toán, thực hiện đầy đủ chế độ BHXH cho người lao động.
- Tạo công ăn, việc làm ổn định cho cán bộ công nhân viên trong Công ty, đồng thời đề ra các chính sách khen thưởng, các phúc lợi xã hội,... nhằm tạo động lực cho người lao động hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.
- Xây dựng hệ thống đánh giá nhân sự chuyên nghiệp, có chính sách và kế hoạch đào tạo tương ứng với nhu cầu phẩm chất, năng lực, kỹ năng của cán bộ công nhân viên.
- Chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng thông qua các chương trình phúc lợi xã hội và hưởng ứng các cuộc vận động, các phong trào của chính quyền địa phương như hỗ trợ trẻ em nghèo hiếu học vùng sâu vùng xa, hỗ trợ người già neo đơn, đóng góp Quỹ đền ơn đáp nghĩa, xây dựng nhà tình thương,...
- Thực hiện các giải pháp bền vững về công tác môi trường, xử lý rác thải công nghiệp theo đúng quy định, thực hiện nghiêm túc công tác an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy.

ILA luôn ý thức được vai trò của mình đối với môi trường và xã hội. Do đó, Công ty luôn chú trọng đến vấn đề trách nhiệm đối với môi trường và an sinh xã hội như:

• Đối với môi trường:

ILA hiểu rằng sự thành công của doanh nghiệp không chỉ đảm bảo yêu cầu về chất lượng sản phẩm, doanh thu, lợi nhuận mà ILA còn phải hạn chế những tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên. Nhận thức được vấn đề này, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn các nhà thầu xây dựng và cung cấp trang thiết bị,... có các giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Đồng thời, Công ty cũng ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật.. Ngoài ra, ILA còn khuyến khích nhân viên tắt các thiết bị điện khi không có nhu cầu sử dụng và sử dụng nguồn nước tiết kiệm.

• Đối với xã hội:

Trong năm, Công ty luôn đóng góp các khoản tài trợ cho các hoạt động thiện nguyện nhằm đóng góp cho sự phát triển của cộng đồng như: hỗ trợ các quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ vì người nghèo; thăm hỏi và giúp đỡ các cán bộ nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn,...



CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Trong năm 2023, kinh tế toàn cầu tiếp tục đối diện với nhiều thách thức và khó khăn khi lạm phát vẫn duy trì ở mức cao và tốc độ phục hồi của thị trường không đạt được kỳ vọng. Những lo ngại này phát sinh từ cuộc khủng hoảng bất động sản ở Trung Quốc, các biện pháp thắt chặt chính sách tiền tệ, gây giảm nhu cầu tiêu dùng và gián đoạn chuỗi cung ứng, cùng với tình hình biến động phức tạp trong giá năng lượng do xung đột Nga-Ukraine tiếp tục diễn ra.

Mặc dù gặp phải nhiều khó khăn, thách thức, nền kinh tế - xã hội của Việt Nam vẫn đạt được những thành tựu đáng kể trong năm 2023, nhờ vào sự can thiệp của hệ thống chính trị, sự chỉ đạo, điều hành kịp thời và quyết liệt của Chính phủ và Thủ tướng, cũng như nỗ lực của các cấp, ngành, địa phương và cộng đồng doanh nghiệp. Theo Tổng cục Thống kê, Tổng sản phẩm quốc nội của Việt Nam tăng 5,05% so với năm 2022, điều này được xem là một tín hiệu tích cực cho triển vọng tăng trưởng kinh tế trong năm 2024. Nắm bắt được những thách thức và cơ hội của nền kinh tế vĩ mô, Ban lãnh đạo ILA đã lên kế hoạch và có chiến lược kinh doanh phù hợp với tình hình hiện tại của Công ty.

RỦI RO LÃI SUẤT

Trong năm 2023, với mục tiêu phục hồi đà tăng trưởng, Việt Nam đã tiến hành thực hiện chính sách tiền tệ nới lỏng. Theo đó, tính đến tháng 12 năm 2023, lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng là 6%/ năm, giảm 1%-4% so với thời điểm tháng 3 năm 2023. Đồng thời, lãi suất cho vay cũng ghi nhận giảm từ 1%-2%/năm. Với tỶ trọng nợ vay chiếm tỶ trọng cao trong cơ cấu nợ, đây là cơ hội để ILA tiếp cận nguồn vốn vay dễ dàng hơn từ đó thúc đẩy đầu tư. Tuy nhiên, trước tình hình kinh tế vẫn chưa ổn định và khủng hoảng bất động sản đang ngày càng sâu sắc ở Trung Quốc, ILA đang tiến hành cơ cấu hoạt động của mình đồng thời theo dõi sát sao tình hình kinh tế thị trường, lập dự toán các chi phí phát sinh trong hoạt động của mình và có chính sách vay nợ hợp lý, duy trì cơ cấu vốn cân bằng nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra trơn tru, hiệu quả.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty Cổ phần ILA được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp, năm 2017 ILA chính thức được đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch tập trung UPCoM. Do đó, ILA phải chịu tác động bởi Luật chứng khoán, Luật doanh nghiệp,... Bên cạnh đó do đặc thù ngành bất động sản ILA còn phải chịu tác động của các luật khác như: Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Đất đai,... Những quy định về lĩnh vực Bất động sản như quy trình cấp phép và thủ tục pháp lý của Dự án luôn có nhiều thay đổi và vẫn đang trong quá trình hoàn thiện. Vì vậy Công ty luôn cập nhật liên tục những điều chỉnh, bổ sung theo quy định hiện hành của Nhà nước để điều chỉnh hoạt động kinh doanh cho phù hợp.

RỦI RO KHÁC

Bên cạnh những rủi ro kể trên, Công ty còn phải đối mặt với các rủi ro khác như thiên tai, dịch bệnh và những tác động bất khả kháng khác. Đây là những rủi ro không thể loại trừ nhưng có thể giảm thiểu. Vì vậy, Công ty thường xuyên nắm bắt kịp thời thông tin về những diễn biến tình hình xã hội, thời tiết,... để lên kế hoạch điều hành công việc một cách tối ưu; đồng thời Công ty cũng có chính sách mua bảo hiểm cho cán bộ, công nhân viên cùng những tài sản, thiết bị có giá trị cao nhằm giảm thiểu các thiệt hại khi có các sự cố bất khả kháng xảy ra.





TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2 TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	22
Tổ chức và nhân sự	22
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	27
Tình hình tài chính	28
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	32
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	35

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH 2023/ KH 2023 (%)	Tỷ lệ TH 2023/ TH 2022 (%)
1	Doanh thu thuần	111.273	80.000	59.783	74,73%	53,73%
2	Lợi nhuận trước thuế	(1.887)	4.000	5.616	140,40%	-
3	Vốn chủ sở hữu	196.274	0	206.593	-	105,26%

Nền kinh tế toàn cầu trong năm 2023 gặp không ít khó khăn sau đại dịch Covid-19 mà còn đối mặt với những khó khăn do xung đột giữa Nga và Ukraine, chính sách thắt chặt tiền tệ của các nước phát triển để kiểm soát lạm phát, xu hướng thu hẹp tiêu dùng và giảm lượng đơn hàng xuất khẩu. Đứng trước sự biến động khó lường của nền kinh tế, hoạt động kinh doanh của ILA cũng không tránh khỏi những ảnh hưởng.

Mặc dù vậy, nhờ sự quyết liệt của Ban lãnh đạo trong việc tái cấu trúc Công ty, giúp cho kết quả hoạt động sản xuất kinh của ILA trong năm 2023 tăng trưởng vượt trội so với năm 2022. Lợi nhuận trước thuế đạt 5.616 triệu đồng, tăng 40,40% so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Trong đó, lợi nhuận đem lại chủ yếu đến từ mảng xây dựng, sản xuất cáp và thương mại lốp xe.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH (tại ngày 31/12/2023)

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Đặng Xuân Hữu	Tổng giám đốc	22/06/2023
2	Ông Nguyễn Minh Tấn	Kế toán trưởng	07/01/2022

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Trần Đức Anh	Tổng giám đốc	28/10/2021	22/06/2023
2	Ông Đặng Xuân Hữu	Tổng giám đốc	22/06/2023	-

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



ÔNG ĐẶNG XUÂN HỮU - TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh : 1984
Nơi sinh : Cao Lãnh, Đồng Tháp
Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Công nghệ thông tin; Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
2008 – 2009	Chuyên viên Quản lý tín dụng Ngân hàng Sacombank
2010 – 2016	Giám đốc Công ty TNHH Tin học Khang Hưng
2011 – 2016	Trưởng phòng môi giới Công ty cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berijaya
2016 – 2017	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc Công ty cổ phần Starciti
08/2017 – 04/2018	Giám đốc Công ty TNHH Tín Thành Đạt
09/2018 – 10/2021	Phó Tổng giám đốc Điều hành Công ty Cổ phần ILA
06/2017 – 11/2021	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần ILA
	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Vĩnh Khánh, Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo
01/2023 – Nay	Giám đốc Công ty Cổ phần JP WIN
	Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ILA

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Vĩnh Khánh và Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo, Giám Đốc Công ty Cổ phần JP WIN

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 1.009.800 cổ phiếu – Tỷ lệ 5,45% vốn điều lệ

Đại diện phần vốn: Không có

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



ÔNG NGUYỄN MINH TẤN – KẾ TOÁN TRƯỞNG

Năm sinh : 1978
Nơi sinh : Thành phố Hồ Chí Minh
Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
2014 – 2021	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Bất động sản Unihome (Thuộc Tập đoàn Đất Xanh)
2021 – Nay	Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần ILA

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu – Tỷ lệ 0% vốn điều lệ

Đại diện phần vốn: Không có



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN, MỨC LƯƠNG TRUNG BÌNH CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại 31/12/2023, Mức lương trung bình của người lao động tính đến là 15 triệu/người, với cơ cấu cán bộ nhân viên cụ thể như sau:

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
A Theo trình độ lao động			
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	15	71,42%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	3	14,29%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	3	14,29%
B Theo giới tính			
1	Nam	16	76,19%
2	Nữ	5	23,81%
C Theo thời hạn hợp đồng lao động			
1	Hợp đồng có thời hạn dưới 1 năm	2	9,52%
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	2	9,52%
3	Hợp đồng không thời hạn	17	80,96%
Tổng cộng		21	100%



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO

Với quan điểm nhân sự là hạt nhân cho sự thành công của doanh nghiệp, ILA luôn coi trọng công tác đào tạo nhằm phát triển và khai thác triệt để những tiềm năng của CBCNV. Công ty cho rằng đào tạo không chỉ là hình thức đầu tư cho nguồn vốn con người của tổ chức mà còn nhằm mục tiêu phát triển bản thân cho đội ngũ CBCNV. Trong năm, ILA luôn tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên tham gia các khoá đào tạo nghiệp vụ và tổ chức đánh giá năng lực thường xuyên để đảm bảo nguồn nhân lực là như nhau. Bên cạnh đó, ILA luôn khuyến khích cán bộ nhân viên học tập, phát triển bản thân giúp đội ngũ nhân sự ngày càng vững mạnh, góp phần vào sự phát triển của Công ty.

ĐIỀU KIỆN VÀ CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

Trong năm Ban lãnh đạo ILA đã tham mưu và phối hợp với các trưởng bộ phận của Công ty để triển khai lắp đặt trang thiết bị cần thiết và hiện đại tại văn phòng làm việc, đồng thời cung cấp đầy đủ trang bị bảo hộ cho người lao động nhằm tạo điều kiện làm việc tốt nhất cho người lao động. Công ty nghiêm túc chấp hành theo các quy định của Luật lao động: làm việc 8 giờ/ngày; thời gian giải lao hợp lý; thời gian nghỉ lễ, tết, nghỉ ốm, thai sản được bố trí theo quy định của pháp luật.

LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI

ILA thực hiện quy chế trả lương và chính sách phúc lợi tuân theo các quy định rõ ràng dựa theo cấp bậc và năng suất làm việc của mỗi nhân viên, đồng thời thực hiện các chính sách khen thưởng nhân viên đem lại hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, Công ty luôn đảm bảo cán bộ công nhân viên được hưởng đầy đủ các chế độ chính sách theo Bộ Luật lao động Việt Nam: Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp,... và tổ chức khám sức khoẻ định kỳ cho cán bộ công nhân viên tại bệnh viện uy tín nhằm bảo vệ sức khoẻ cho cán bộ công nhân viên.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN: Không có

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/giảm
1	Doanh thu thuần	111.273	59.783	-46,27%
2	Giá vốn hàng bán	106.229	56.197	-47,10%
3	Doanh thu từ hoạt động tài chính	0,32	882	275.525,00%
4	Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(1.595)	(2.037)	-
5	Lợi nhuận trước thuế	(1.887)	5.616	-
6	Lợi nhuận sau thuế	(1.887)	5.616	-



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,33	3,43
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,06	1,17
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	12,92%	47,66%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	14,83%	91,05%

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	26,81	0,49
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,52	0,19
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-	9,39%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	-	2,79%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	-	1,81%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	-	-3,41%

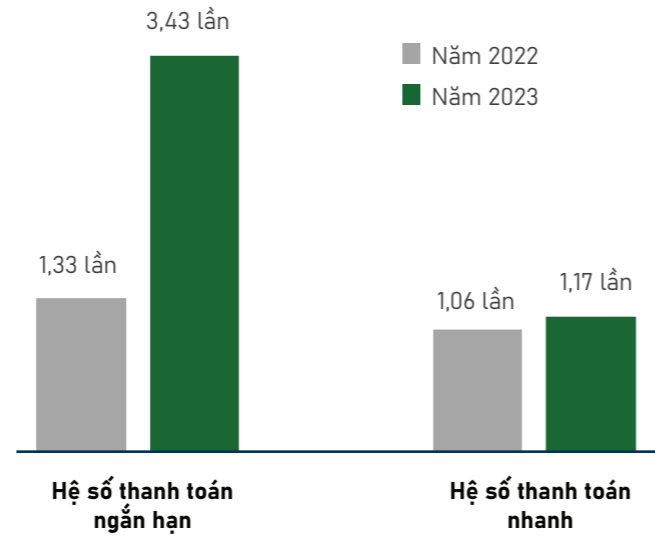
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh là một chỉ số quan trọng dùng để đánh giá khả năng thanh toán của công ty trong tương lai gần. Tại 31/12/2023, nhìn chung chỉ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của ILA tăng so với năm 2022 lần lượt đạt 3,43 lần và 1,17 lần. Theo đó, ILA đã hoàn thành tất cả các thủ tục mua phần góp vốn của Ông Nguyễn Văn Thái tại CTCP Bê tông Hưng Thịnh Bình Định, đưa công ty này vào danh sách công ty con của ILA với tỷ lệ sở hữu 98% vốn điều lệ. Việc này đem lại lợi thế lớn cho định hướng kinh doanh sắp tới của ILA trong tương lai với việc ghi nhận quyền sở hữu mỏ đá granite với trữ lượng gần 2.000.000 m³. Từ đó, giá trị hàng tồn kho trong năm đạt 220.755 triệu đồng tăng 2.716,16% so với năm 2022.

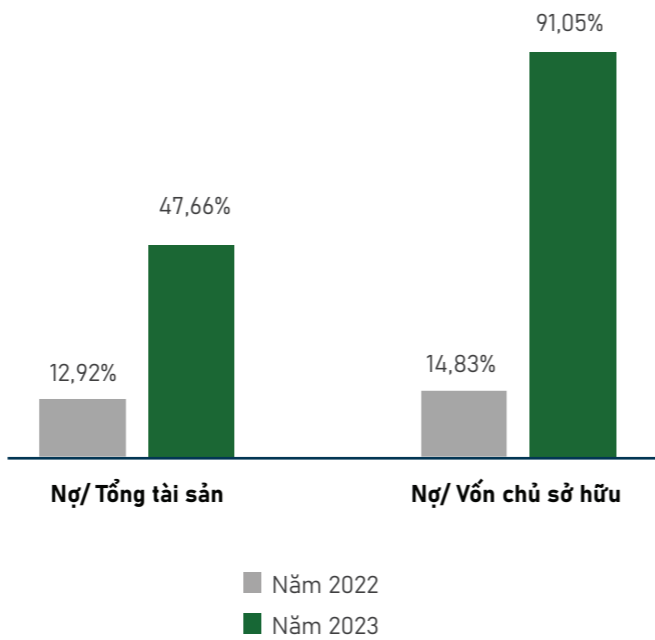
Bên cạnh đó, tại thời điểm 31/12/2023 ILA chưa hoàn tất việc thanh toán mua lại phần vốn góp của ông Nguyễn Văn Thái tại Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định với tổng giá trị chuyển nhượng cổ phần là 24.000 triệu đồng làm cho giá trị nợ ngắn hạn tăng đột biến so với năm 2022.



Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Tại thời điểm 31/12/2023, hệ số nợ/tổng tài sản và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu đều đồng thời tăng mạnh ở mức 47,66% và 91,05% so với năm 2022.

Với mục tiêu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, ILA đã vay ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động hoạt động kinh doanh Xây dựng, thi công thiết kế công trình, kinh doanh bất động sản là các lô đất nền ở liền kề kết hợp thương mại, lô đất nền theo các Hợp đồng đặt cọc dự án Richmond Quy Nhơn và mua một số phương tiện phục vụ công tác khai thác như máy đào bánh xích Hitachi,... làm cho nợ phải trả tại 31/12/2023 đạt 188.106 triệu đồng, tăng 546,08% so với năm 2022 đồng thời Tổng tài sản của ILA ghi nhận 394.699 triệu đồng, tăng 75,12% so với năm 2022. Bên cạnh đó, nhờ vào sự nỗ lực của Ban lãnh đạo trong năm qua, hoạt động kinh doanh của ILA vượt kế hoạch năm 2023 giúp Vốn chủ sở hữu tại 31/12/2023 đạt 206.593 triệu đồng trong năm 2023 tương đương tăng 5,26% so với năm 2022.

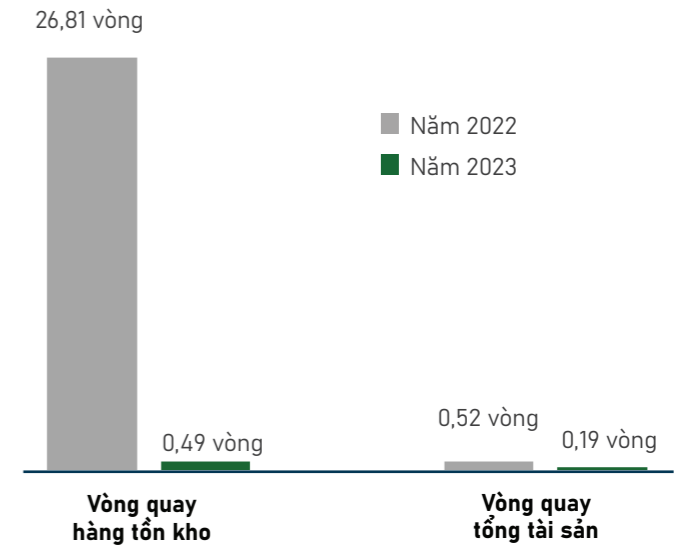


TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

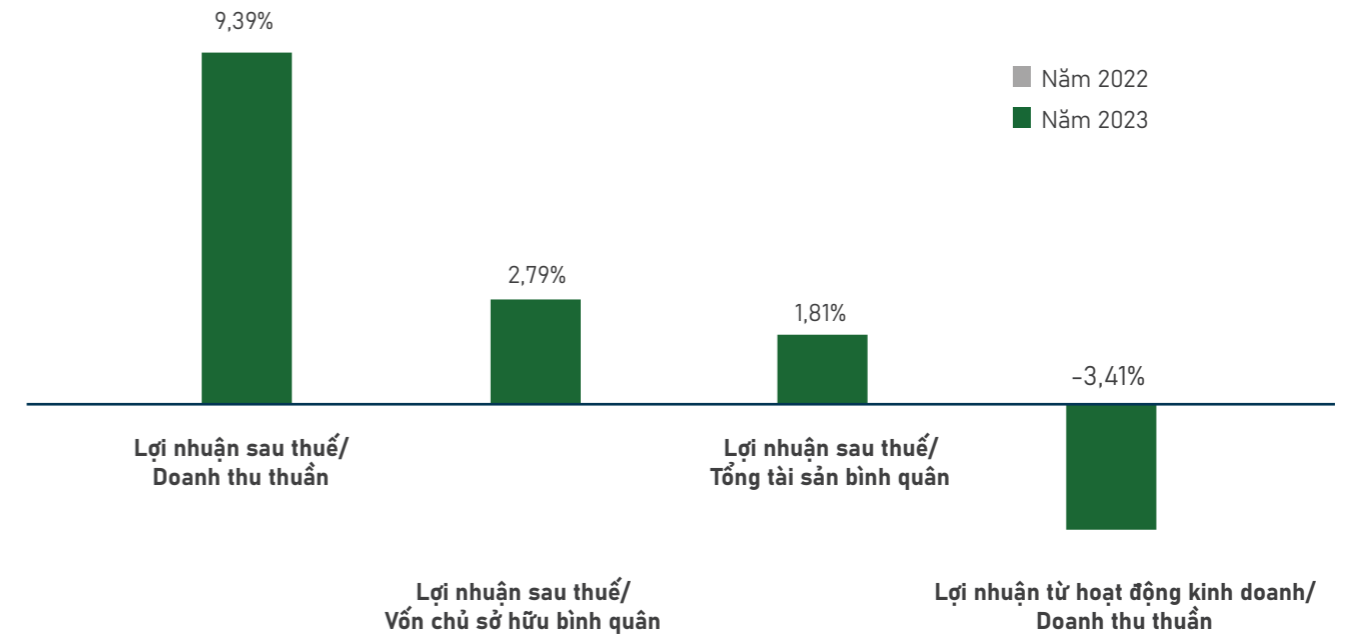
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năng lực hoạt động của Công ty được thể hiện lần lượt qua chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho và chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản. Tại thời điểm 31/12/2023, chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho giảm mạnh so với năm 2022 và đạt 0,49 vòng. Do năm 2023 là năm đầu tiên ILA thực hiện phương án tái cấu trúc hoạt động của mình bằng việc vay dài hạn để đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư tài sản cố định và góp vốn vào các Doanh nghiệp có tiềm năng kinh tế cao nên các chỉ tiêu tại thời điểm 31/12/2023 chưa thể đánh giá công suất hoạt động của ILA trong năm qua. Kết thúc 2023, cơ cấu doanh thu của ILA chủ yếu đến từ việc mảng xây dựng, sản xuất cáp và thương mại lốp xe.



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Năm 2023, nền kinh tế Việt Nam vẫn đối mặt với nhiều khó khăn thách thức, do đó tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của ILA trong năm 2023 cũng gặp không ít khó khăn, tuy nhiên nhờ vào sự nỗ lực của Ban lãnh đạo hoạt động kinh doanh của ILA được xem là có sự khởi sắc so với thị trường chung, hầu hết các chỉ tiêu về khả năng sinh lợi của ILA tăng so với năm 2022, cụ thể hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần đạt 9,39%; hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân đạt 2,79%; hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản bình quân đạt 1,81%; hệ số lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/doanh thu thuần đạt -3,41%.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN



DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN (tại ngày 12/03/2024)

Stt	Tên	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/Vốn điều lệ
1	Võ Xuân Phong	1.765.100	9,52%
2	Đặng Xuân Hữu	1.009.800	5,45%
3	Hồ Ngọc Tỷ	1.000.000	5,40%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (tại ngày 12/03/2024)

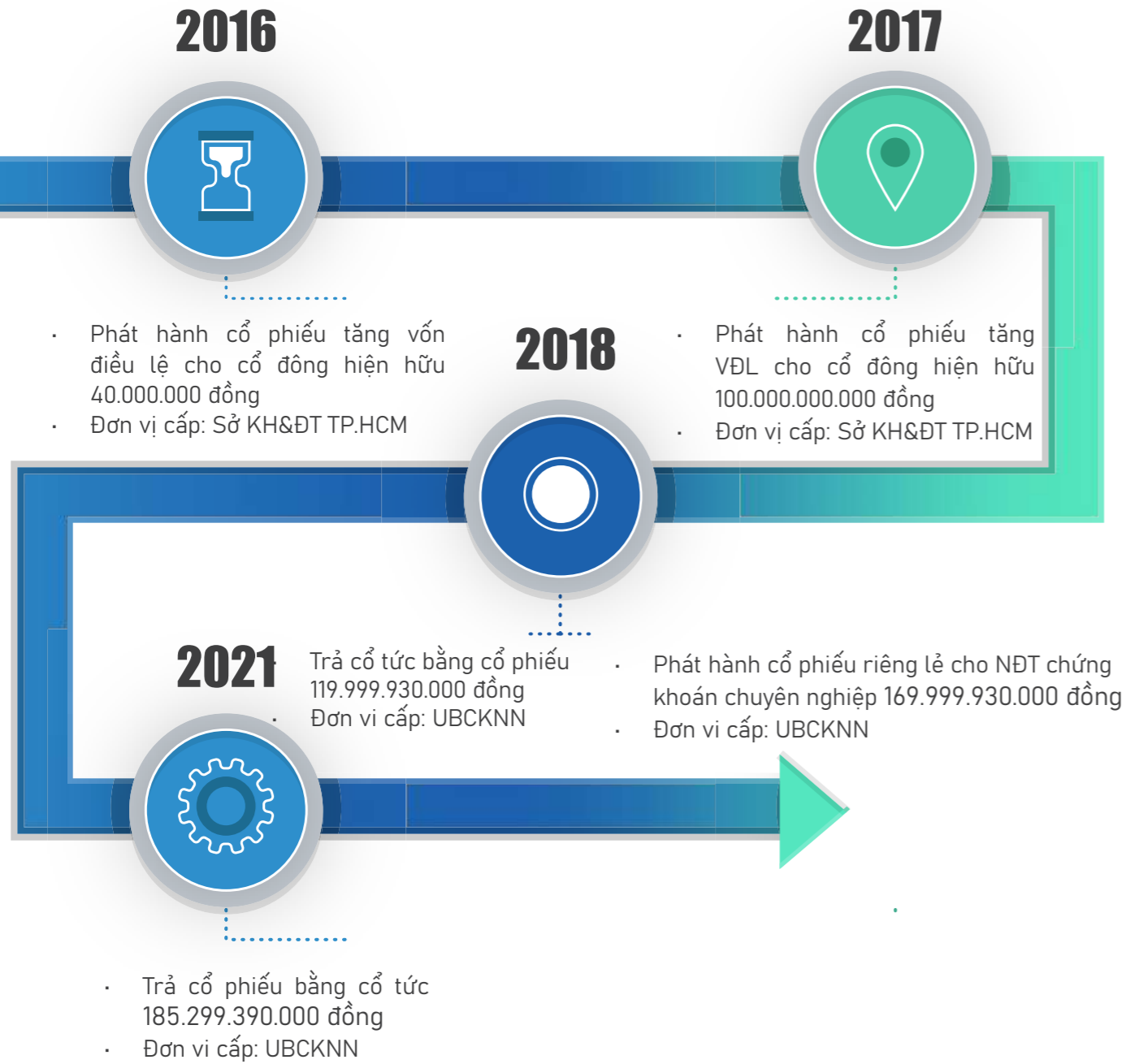
Stt	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (Đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông Nhà nước	0	0	0
II	Cổ đông trong nước	18.524.261	185.242.610.000	99,97%
1	Cá nhân	18.524.261	185.242.610.000	99,97%
2	Tổ chức	0	0	0
III	Cổ đông nước ngoài	5.678	56.780.000	0,03%
1	Cá nhân	5.678	56.780.000	0,03%
2	Tổ chức	0	0	0
TỔNG CỘNG		18.529.939	185.299.390.000	100%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0%



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU



GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Tính đến nay, Công ty hiện không sở hữu cổ phiếu quỹ, nên không có bất kỳ giao dịch cổ phiếu quỹ nào trên thị trường.

GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp

Bên cạnh việc kinh doanh các sản phẩm phụ trợ cho ngành xây dựng, ILA còn thực hiện các dự án công trình xây dựng. Hoạt động này sẽ tạo ra một số lượng bụi nhất định từ việc: đào xới đất tại công trình thi công, chôn lấp, vật liệu xây dựng (vôi, xi măng, cát, gạch,...) và bụi từ rác thải thi công. Nhận thức được mối nguy hại này, nên trong quá trình thực hiện các dự án xây dựng ILA đều lắp đặt đầy đủ hệ thống lọc bụi, xử lý khí thải nhằm giảm thiểu tối đa tác nhân gây hại ra môi trường bên ngoài, góp phần bảo vệ môi trường sống trong lành.

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Nguồn nguyên liệu đầu vào là yếu tố quan trọng trong chuỗi giá trị sản xuất của ILA, theo đó để đảm bảo chất lượng sản phẩm đầu ra và tối ưu hóa lợi nhuận, ngoài công tác kiểm soát chặt chẽ nguồn nguyên liệu đầu vào ILA không ngừng tìm kiếm nguồn nguyên liệu mới để tiết giảm chi phí cho hoạt động của công ty.

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) gián tiếp

Hoạt động xây dựng của Công ty là nguyên nhân trực tiếp ảnh hưởng đến tổng phát thải khí nhà kính. Bên cạnh đó, nguồn năng lượng phục vụ quá trình thi công công trình và duy trì công việc tại văn phòng như: điện năng, nước, xăng, dầu,... cũng tác động nhất định đến môi trường, gây ảnh hưởng đến hiệu ứng nhà kính. Nhận thấy được mức độ nghiêm trọng, Công ty khuyến khích toàn thể CBCNV luôn chủ động thực hiện các biện pháp tiết kiệm nguồn năng lượng để bảo vệ môi trường.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Điện năng đóng vai trò quan trọng trong mọi hoạt động kinh doanh sản xuất của ILA, tuy nhiên việc sử dụng quá mức nguồn năng lượng sẽ gây ra những tác động tiêu cực đến môi trường và cộng đồng, bao gồm khí thải và ô nhiễm môi trường. Do đó, Công ty Cổ phần ILA luôn quán triệt và kêu gọi cán bộ công nhân viên thực hiện tiết kiệm điện năng cả ở nơi làm việc và ở nhà nhằm tiết kiệm nguồn năng lượng cho quốc gia và giảm phát thải khí nhà kính.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Nhận thấy được tầm quan trọng của mình trong công tác bảo vệ môi trường, ILA đã thực hiện các biện pháp nhằm hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường và cộng đồng trong quá trình sản xuất kinh doanh, cụ thể như: xây dựng môi trường xanh xung quanh khuôn viên nơi làm việc nhằm giúp không khí trong lành, nâng cấp hệ thống xử lý nước thải, khí thải và tuyên truyền cho cán bộ nhân viên trong công ty để cao việc bảo vệ môi trường sống. Ngoài ra, việc áp dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến vào công tác xây dựng, tối ưu hoá năng suất của máy móc nhằm hạn chế tối đa các tác nhân gây ô nhiễm môi trường cũng là một mục tiêu ILA đang hướng đến.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty ILA luôn tích cực trong các hoạt động phong trào tại địa phương như: ủng hộ đồng bào vùng bị thiên tai, bão lụt, xây dựng các quỹ khuyến học, ủng hộ kinh phí xây trường học cho các xã nghèo vùng sâu vùng xa, thăm hỏi và giúp đỡ các cán bộ nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn,... Cam kết xây dựng môi trường làm việc an toàn, không gây hại đến sức khỏe và tính mạng cho người lao động, đối tác, khách hàng và cộng đồng.



CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số lượng người lao động của Công ty trong năm 2023 duy trì ở mức 21 người với mức lương trung bình đạt 15 triệu đồng/tháng.

ILA đã và đang tạo được việc làm ổn định cho cán bộ công nhân viên của mình, đồng thời tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định dành cho người lao động cũng như luôn đảm bảo duy trì các chính sách phúc lợi đều đặn hàng năm cho người lao động trong Công ty. Bên cạnh đó, ILA luôn tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên tham gia các khoá đào tạo nghiệp vụ, đào tạo nội bộ, và tổ chức đánh giá năng lực thường xuyên để có chế độ thưởng thích hợp, nhằm tạo động lực, phát huy hết tiềm năng của người lao động. Ngoài ra, việc chú trọng theo sát tiến độ làm việc của nhân viên và cung cấp lộ trình thăng tiến rõ ràng để đảm bảo công bằng, công khai trong mọi chính sách lương, thưởng gắn liền với hiệu quả làm việc giúp tạo động lực cho cán bộ nhân viên gắn bó lâu dài.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Hiện tại Công ty chưa có các hoạt động thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, ILA rất quan tâm theo dõi các thông tin về hoạt động này và sẽ tích cực tham gia khi có hướng dẫn cụ thể từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.





3 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	40
Tình hình tài chính	41
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	42
Kế hoạch phát triển trong tương lai	43
Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	43
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội	43

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

THUẬN LỢI

- Nhờ vào sự quyết liệt của Ban lãnh đạo và sự đoàn kết của cán bộ nhân viên trong việc tái cấu trúc Công ty, cơ cấu doanh thu trong năm 2023 của Công ty đến từ nhiều mảng như xây dựng, sản xuất cấp, thương mại lốp xe.
- Đặc biệt trong năm 2023, ILA đàm phán mua thành công 98% Công ty cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định đang sở hữu mỏ đá granite với trữ lượng gần 2tr m³.
- Ngoài ra mảng phân phối lốp xe Công ty ILA cũng đã ký được hợp đồng phân phối lốp xe cho KENDA Việt Nam (một trong những thương hiệu lớn và lâu đời tại Việt Nam) và Vee Rubber (thương hiệu đang cung cấp lốp xe trực tiếp cho nhà máy Honda Việt Nam).

KHÓ KHĂN

- Nền kinh tế thế giới chưa phục hồi sau đại dịch Covid - 19 và các cuộc xung đột địa chính trị tác động tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam.
- Thị trường Bất động sản trong nước năm 2023 tiếp tục khó khăn về khung pháp lý.
- Với đặc thù ngành kinh doanh của ILA, chi phí lãi vay lớn, tuy nhiên nhiều yếu tố khách quan tác động làm cho Doanh thu của ILA giảm đáng kể.



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	TH 2023/ TH 2022	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	38.594	335.395	869,03%	17,12%	84,97%
Tài sản dài hạn	Triệu đồng	186.795	59.304	31,75%	82,88%	15,03%
Tổng tài sản	Triệu đồng	225.389	394.699	175,12%	100%	100%

Tại 31/12/2023 cơ cấu tổng tài sản của Công ty Cổ phần ILA có sự đảo chiều đối với tỷ trọng của tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn. Kết thúc năm 2023, tài sản ngắn hạn của ILA đạt 335.395 triệu đồng chiếm 84,97% cơ cấu tổng tài sản và tài sản dài hạn đạt 59.304 triệu đồng chiếm 15,03% cơ cấu tổng tài sản. Nguyên nhân đến từ trong năm Công ty có khoản chi phí dở dang của các công trình đang thực hiện tại Công ty Cổ phần ILA E&C với số dư là 97.796 triệu đồng và phí quyền khai thác mỏ đá tại Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định với giá trị hợp lý là 128.467 triệu đồng. Điều này làm cho giá trị hàng tồn kho trong năm đạt 220.755 triệu đồng tăng 2716,16% so với năm 2022. Bên cạnh đó, trong năm 2023 ILA đã thông qua việc thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành, điều này làm cho giá trị tài sản dài hạn của Công ty trong năm 2023 đạt 59.304 triệu đồng tương đương giảm 68,25% so với năm 2022.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	TH 2023/ TH 2022	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
Nợ ngắn hạn	Triệu đồng	29.115	97.827	336%	100%	52,01%
Nợ dài hạn	Triệu đồng	0	90.279	-	0%	47,99%
Nợ phải trả	Triệu đồng	29.115	188.106	646,08%	100%	100%

Trong năm 2023, hoạt động kinh doanh của ILA được tài trợ bằng cả nợ ngắn hạn và nợ dài hạn, tại thời điểm 31/12/2023 nợ ngắn hạn của ILA đạt 97.827 triệu đồng chiếm 52,01% trong cơ cấu tổng nợ phải trả và tương đương tăng 236% so với năm 2022. Do trong năm 2023 ILA mua lại phần vốn góp của ông Nguyễn Văn Thái tại Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định với tổng giá trị chuyển nhượng cổ phần là 24.000 triệu đồng và đến thời điểm hiện tại công ty vẫn chưa thanh toán khoản nợ này. Bên cạnh đó, trong năm 2023 nợ dài hạn đạt 90.279 triệu đồng chiếm 47,99% trong cơ cấu tổng nợ phải trả. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc ILA thực hiện vay dài hạn nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh Xây dựng, thi công thiết kế công trình, phát hành các loại bảo lãnh, thanh toán lương, chi phí vận hành của khách hàng,...

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Thực hiện cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý, vừa để phù hợp với các quy định của pháp luật, vừa để hoàn thành tốt các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, tạo ra những đột phá trong lợi nhuận và phát triển bền vững, trong năm 2023 ILA đã thực hiện một số công tác như sau:

- Triển khai thành công việc tái cơ cấu hoạt động của Công ty, giúp ILA đem lại Lợi nhuận; Hoàn thiện hơn quy trình làm việc, tạo sự liên kết giữa các phòng ban trong Công ty, đảm bảo các phòng ban luôn phối hợp làm việc để mang lại hiệu quả làm việc tốt nhất.
- Sử dụng nguồn vốn hợp lý và hiệu quả, ổn định tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường tính kiểm soát, phòng ngừa các rủi ro tiềm ẩn, nâng cao hiệu quả công việc.
- Nhân lực là yếu tố then chốt trong sự phát triển của doanh nghiệp. ILA thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nâng cao kiến thức chuyên môn cho CBCNV, nhằm phát huy tối đa khả năng sáng tạo và tư duy của từng cá nhân.



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG NĂM 2024

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch 2024	
				Giá trị	%/2023
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	60.329	200.000	331%
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	4.4	10.000	227%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	5.616	14.000	218%
4	Cổ tức	%	6%	11.000	6%

GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN: Không có

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Trách nhiệm về môi trường

Hiểu được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường, Ban lãnh đạo cùng toàn thể nhân viên ILA luôn đặt vấn đề bảo vệ môi trường lên hàng đầu. Công ty luôn tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Ngoài ra, Công ty cũng cam kết thực hiện các chính sách sử dụng tiết kiệm nguồn năng lượng, xử lý khí thải theo đúng quy định. Đồng thời, Công ty cũng áp dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến vào trong quá trình sản xuất, tối ưu hoá năng suất của máy móc nhằm hạn chế tối đa các tác nhân gây ô nhiễm môi trường.

Trách nhiệm với cộng đồng, xã hội

ILA luôn tích cực thực hiện trách nhiệm của mình đối với cộng đồng địa phương tại địa bàn kinh doanh, củng cố góp phần xây dựng xã hội ngày một phát triển hơn. Các chính sách trong việc ủng hộ đồng bào vùng bị thiên tai, bão lụt, xây dựng các quỹ khuyến học, ủng hộ kinh phí xây trường học cho các xã nghèo vùng sâu vùng xa, ủng hộ gây quỹ vì người nghèo, xây dựng mái ấm Công đoàn, thăm hỏi và giúp đỡ các cán bộ nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn... thường xuyên được Công ty thực hiện tích cực. Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện tổ chức thăm hỏi và động viên các cán bộ nhân viên đang gặp khó khăn đồng thời xây dựng môi trường làm việc an toàn, không gây hại đến sức khỏe của người lao động, và khách hàng. Tất cả các hoạt động này phản ánh tinh thần trách nhiệm xã hội của Công ty trong việc bảo vệ môi trường và đảm bảo an toàn cho sức khỏe của cộng đồng.





4 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	46
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty	46
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	47

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2023 là một năm nền kinh tế toàn cầu gặp nhiều khó khăn, do đó hoạt động kinh doanh của ILA cũng như nhiều doanh nghiệp khác cùng ngành bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Hội đồng quản trị phối hợp với Ban điều hành giám sát các hoạt động của Công ty, quản trị Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các bên liên quan. Bên cạnh đó, ILA cũng điều phối sử dụng dòng tiền hợp lý cho các hoạt động đầu tư, kế hoạch thanh toán linh hoạt đối với nhà thầu phụ/nhà cung cấp. Đồng thời, các chế độ, chính sách đối với người lao động cũng được Công ty thực hiện tốt nhằm tạo niềm tin của người lao động.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HĐQT thường xuyên giám sát chặt chẽ và định hướng cho Ban Tổng giám đốc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 theo chiến lược phát triển của Công ty và các nội dung được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông bất thường. Kết quả giám sát như sau:



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2023 đã đi qua với nhiều biến động ảnh hưởng đến nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng. Với diễn biến không thuận lợi của tình hình kinh tế - xã hội trong cả nước, nhưng với sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Công ty Cổ phần ILA đã kịp thời có những biện pháp ứng phó biến “nguy thành cơ” vào chiến lược kinh doanh, đó là tận dụng thời gian “đóng băng” để hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án để rút ngắn giai đoạn khi thị trường phục hồi.

Trong những năm tiếp theo, với tâm thế tự tin và sẵn sàng Công ty Cổ phần ILA sẽ tiếp tục hoàn thiện các định hướng chiến lược kinh doanh 5 năm của ILA từ năm 2021 đến năm 2026 cụ thể như sau:

- Tiếp tục định hướng chiến lược kinh doanh 05 năm của Công ty cổ phần ILA từ năm 2021 đến năm 2026, HĐQT chủ trương đề ra các mục tiêu phát triển Công ty cổ phần ILA theo hướng gia tăng quy mô tập trung và đảm bảo hiệu quả cao trong hoạt động kinh doanh trên cơ sở kiểm soát và hạn chế các rủi ro kinh doanh.
- Tiếp tục tăng vốn điều lệ, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận với các chính sách linh hoạt và phù hợp; đồng thời, tạo ra dòng tiền đều và ổn định để Công ty cổ phần ILA đạt được tầm cao mới.





5 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị	50
Ban kiểm soát	54
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị	57
Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát	

QUẢN TRỊ CÔNG TY


HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành phần và cơ cấu Hội đồng quản trị (tính tại ngày 31/12/2023)

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Võ Xuân Phong	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Đặng Xuân Hữu	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
3	Ông Lê Nhật Nguyên	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Thân Xuân Nghĩa	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Trần Đức Anh	Thành viên Hội đồng quản trị


Danh sách thành viên Hội đồng quản trị thay đổi trong năm:

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Võ Xuân Phong	Chủ tịch Hội đồng quản trị	18/05/2023	-
2	Ông Đặng Xuân Hữu	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	18/05/2023	-
3	Ông Lê Nhật Nguyên	Thành viên Hội đồng quản trị	18/05/2023	-
4	Ông Lê Công Hoàng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	16/11/2021	18/5/2023
5	Ông Cao Xuân Phương	Thành viên Hội đồng quản trị	16/11/2021	18/5/2023
6	Ông Hồ Viết Ánh	Thành viên Hội đồng quản trị	16/11/2021	18/5/2023
7	Ông Lê Tuấn Anh	Thành viên Hội đồng quản trị	25/06/2022	18/5/2023




ÔNG VÕ XUÂN PHONG – CHỦ TỊCH HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Cơ khí chế tạo máy
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 1.805.100 cổ phiếu
 Tỷ lệ 9,74% vốn điều lệ




ÔNG ĐẶNG XUÂN HỮU – THÀNH VIÊN HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Công nghệ thông tin/
 Cử nhân Kinh tế
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 1.009.800 cổ phiếu
 Tỷ lệ 5,45 % vốn điều lệ




ÔNG TRẦN ĐỨC ANH – THÀNH VIÊN HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật,
 Cử nhân Sư phạm
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu
 Tỷ lệ 0 % vốn điều lệ



ÔNG THÂN XUÂN NGHĨA – THÀNH VIÊN HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Cử nhân ngoại ngữ
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 325.000 cổ phiếu
 Tỷ lệ 1,75% vốn điều lệ



ÔNG LÊ NHẬT NGUYÊN – THÀNH VIÊN HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ quản lý kinh tế
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu
 Tỷ lệ 0% vốn điều lệ

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

Hoạt động của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lê Công Hoàng	Chủ tịch	3/3	100%	Miễn nhiệm ngày 18/5/2023
2	Ông Trần Đức Anh	Thành viên	5/6	83,33%	Trùng lịch công tác
3	Ông Cao Xuân Phương	Thành viên	3/3	100%	Miễn nhiệm ngày 18/5/2023
4	Ông Hồ Viết Ánh	Thành viên	3/3	100%	Miễn nhiệm ngày 18/5/2023
5	Ông Lê Tuấn Anh	Thành viên độc lập	3/3	100%	Miễn nhiệm ngày 18/5/2023
6	Ông Võ Xuân Phong	Chủ tịch	5/5	100%	Bổ nhiệm ngày 18/5/2023
7	Ông Thân Xuân Nghĩa	Thành viên độc lập	5/5	100%	Bổ nhiệm ngày 18/5/2023
8	Ông Đặng Xuân Hữu	Thành viên	5/5	100%	Bổ nhiệm ngày 18/5/2023
9	Ông Lê Nhật Huyền	Thành viên	5/5	100%	Bổ nhiệm ngày 18/5/2023

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nội dung và kết quả của các cuộc họp

Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp với nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	0803/2023/NQ – HĐQT	08/03/2023	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng về kế hoạch tổ chức ĐHCĐ
2	0504/2023/NQ – HĐQT	05/04/2023	Thông quan Ký kết Hợp đồng thuê văn phòng giữa ILA và người có liên quan của người nội bộ
3	0904/2023/NQ – HĐQT	09/04/2023	Thông qua Gia hạn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
4	3105/2023/NQ – HĐQT	31/05/2023	Thông qua Góp vốn đầu tư công ty con và giao dịch với người có liên quan
5	05/06/2023/NQ – HĐQT	05/06/2023	Thông qua Đầu tư trụ sở công ty và giao dịch với người có liên quan
6	2206.01/2023/QĐ – HĐQT	22/06/2023	Quyết định bổ nhiệm Tổng giám đốc
7	2206.02/2023/NQ – HĐQT		Thay đổi Người phụ trách quản trị của Công ty
8	1309/NQ – HĐQT	13/09/2023	Thông qua nội dung vay vốn để đầu tư vào Công ty con
9	1212/2023/NQ – HĐQT	12/12/2023	Thông qua việc thành lập Công ty TNHH MTV Quản lý và Khai thác Tài sản ILA

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không có

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Không có

QUẢN TRỊ CÔNG TY


BAN KIỂM SOÁT

Thành phần và cơ cấu Ban kiểm soát (tính tại ngày 31/12/2023)

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Bà Lê Thị Kiều Diễm	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Lữ Kiều An	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Bùi Thị Kim Phượng	Thành viên Ban kiểm soát

Danh sách thành viên Ban kiểm soát thay đổi trong năm:

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Phước Thành Nhân	Trưởng Ban kiểm soát	22/11/2022	18/05/2023
2	Bà Lê Thị Kiều Diễm	Trưởng Ban kiểm soát	18/05/2023	-
3	Bà Bùi Thị Kim Phượng	Thành viên Ban kiểm soát	16/11/2021	-
4	Bà Lữ kiều An	Thành viên Ban kiểm soát	25/06/2022	-




BÀ LÊ THỊ KIỀU DIỄM - TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 110.000 cổ phiếu
Tỷ lệ 0,59% vốn điều lệ

Đại diện phần vốn : Không có

QUẢN TRỊ CÔNG TY


BAN KIỂM SOÁT



BÀ LỮ KIỀU AN - THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu
Tỷ lệ 0% vốn điều lệ

Đại diện phần vốn : Không có



BÀ BÙI THỊ KIM PHƯỢNG - THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu
Tỷ lệ 0% vốn điều lệ

Đại diện phần vốn : Không có

Hoạt động của Ban kiểm soát

Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát.

- Đối với Hội đồng Quản trị:

- Trong năm 2023, HĐQT đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần ILA.
- Quyết định của HĐQT ban hành phù hợp với các Quy định của Nhà nước đối với công ty đại chúng đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán.

- Đối với Ban giám đốc điều hành:

- Các hoạt động của Ban giám đốc tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, thực hiện nhiệm vụ đúng chức năng và thẩm quyền.
- Ban Tổng giám đốc rất sát sao trong chỉ đạo điều hành Công ty, kịp thời xử lý công việc kinh doanh đạt hiệu quả cao.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

BAN KIỂM SOÁT

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác:

HĐQT và Ban Tổng giám đốc luôn tạo điều kiện cho BKS hoạt động. BKS, HĐQT và Ban điều hành phối hợp chặt chẽ trong công tác kiểm tra giám sát thông qua Quy chế hoạt động Công ty.

Hoạt động khác của Ban kiểm soát:

- Giám sát tình hình thực hiện và ban hành các Nghị quyết, Quyết định của ĐHCĐ, HĐQT Công ty.
- Giám sát cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên và kết quả kiểm phiếu biểu quyết đúng theo qui định của pháp luật về điều lệ Công ty.
- Giám sát các giao dịch với người nội bộ và người có liên quan thực hiện đúng quy định.
- Cùng tham dự các buổi họp của HĐQT để lắng nghe và đóng góp ý kiến để phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.
- Thẩm định báo tài chính quý, bán niên.
- Thực hiện các báo cáo Đại hội cổ đông theo quy định.
- Phối hợp với Ban Tổng giám đốc thực hiện các đợt kiểm tra tại các công ty con và công ty thành viên.

Số lượng các cuộc họp Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Phước Thành Nhân	Trưởng BKS	1/1	100%	Miễn nhiệm ngày 18/5/2023
2	Bà Bùi Thị Kim Phượng	Thành viên BKS	4/4	100%	-
3	Bà Lữ Kiều An	Thành viên BKS	4/4	100%	-
4	Bà Lê Thị Diễm Kiều	Trưởng BKS	3/3	100%	Bổ nhiệm ngày 18/5/2023

QUẢN TRỊ CÔNG TY

BAN KIỂM SOÁT

Nội dung và kết quả của các cuộc họp:

Trong năm 2023 Ban kiểm soát đã họp 4 cuộc họp với các nội dung cụ thể như sau:

- Thẩm tra BCTC kiểm toán 2022
- Thông qua BC BKS và thẩm tra các tờ trình ĐHCĐ TN 2023
- Bầu trưởng BKS, kiểm tra các giao dịch liên quan, thẩm tra BC soát xét 2023
- Kiểm tra các BCTC của các Cty con, các BB NQ HĐQT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

DVT: Đồng

Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Lương	Thưởng	Ghi chú
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
Ông Lê Công Hoàng	Chủ tịch HĐQT	0	0	0	Miễn nhiệm 18/05/2023
Ông Trần Đức Anh	Thành viên HĐQT độc lập	0	0	0	Từ nhiệm 18/05/2023
Ông Cao Xuân Phương	Thành viên HĐQT	0	0	0	Miễn nhiệm 18/05/2023
Ông Hồ Viết Ánh	Thành viên HĐQT	0	0	0	Miễn nhiệm 18/05/2023
Ông Lê Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	0	0	0	Miễn nhiệm 18/05/2023
Ông Võ Xuân Phong	Chủ tịch HĐQT	0	0	0	Bổ nhiệm 18/05/2023
Ông Thân Xuân Nghĩa	Thành viên HĐQT độc lập	0	0	0	Bổ nhiệm 18/05/2023
Ông Đặng Xuân Hữu	Thành viên HĐQT	0	0	0	Bổ nhiệm 18/05/2023
Ông Lê Nhật Huyền	Thành viên HĐQT	0	0	0	Bổ nhiệm 18/05/2023

QUẢN TRỊ CÔNG TY

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH (TIẾP THEO)

ĐVT: Đồng

Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Lương	Thưởng	Ghi chú
BAN KIỂM SOÁT					
Ông Nguyễn Phước Thành Nhân	Trưởng BKS	0	0	0	Miễn nhiệm 18/05/2023
Bà Lê Thị Diễm Kiều	Trưởng BKS	0	0	0	Bổ nhiệm 18/05/2023
Bà Bùi Thị Kim Phượng	Thành viên BKS	0	0	0	Bổ nhiệm 16/11/2021
Bà Lữ Kiều An	Thành viên BKS	0	0	0	Bổ nhiệm 25/06/2022
BAN ĐIỀU HÀNH					
Ông Trần Đức Anh	Tổng giám đốc	0	62.371.617	0	Miễn nhiệm 22/06/2023
Ông Đặng Xuân Hữu	Tổng giám đốc	0	175.000.000	0	Bổ nhiệm 22/06/2023
Ông Nguyễn Minh Tấn	Kế toán trưởng	0	259.000.000	0	Bổ nhiệm 07/01/2022

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu đầu kỳ		Số cổ phiếu cuối kỳ		Lý do tăng giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Võ Xuân Phong	Chủ tịch HĐQT	305.100	1,43%	1.805.100	9,74%	Mua gia tăng sở hữu
2	Đặng Xuân Hữu	Thành viên HĐQT	9.800	0,05%	1.000.000	5,45%	Mua gia tăng sở hữu
3	Lê Nhật Huyền	Thành viên HĐQT	325.000	1,75%	325.000	1,75%	Mua, bán đầu tư

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	NQ HĐQT/ ĐHĐCĐ	Tính chất giao dịch	Giá trị giao dịch
1	CTCP Tập đoàn địa ốc Hoàng Cát	Người liên quan của Chủ HĐQT	0504/2023/NQ - HĐQT	Thông qua việc ký hợp đồng thuê văn phòng	Không quá 100.000.000 đồng/ tháng
2	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Vĩnh Khánh	Người liên quan của Chủ HĐQT	3105/2023/NQ -HĐQT	Thông qua việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ bà Lê Thuỳ Trang	5.000.000.000 đồng
3	CTCP ILA E&C	Người liên quan của Chủ HĐQT	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/ĐHĐCĐ - Tờ trình số 11/2023/TTr - ILA	Thông qua việc đầu tư mua cổ phần tại Công ty cổ phần ILA E&C	7.200.000.000 đồng
		Chủ tịch HĐQT	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/ĐHĐCĐ - Tờ trình số 11/2023/TTr - ILA	Thông qua việc đầu tư mua cổ phần tại Công ty cổ phần ILA E&C của Ông Võ Xuân Phong	81.000.000.000 đồng
	Công ty con		0506/2023/NQ - HĐQT	Thông qua việc mua đất để xây dựng trụ sở công ty tại Khu đô thị An Phú An Khánh với bên chuyển nhượng là Công ty cổ phần ILA E&C	24.237.500.000 đồng

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: Không có

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty Cổ phần ILA luôn tuân thủ và thực hiện đúng theo quy định pháp luật và quy định nội bộ về quản trị Công ty. Công ty luôn xem xét các thông lệ tốt về quản trị Công ty để đáp ứng sao cho phù hợp với doanh nghiệp và mang lại hiệu quả hoạt động. Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đã được ban hành, điều chỉnh theo quy định pháp luật hiện hành và tiệm cận với các thông lệ tốt về quản trị. Đồng thời, Công ty duy trì và đảm bảo thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.



6 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán

62

Báo cáo tài chính đã kiểm toán

64



MOORE AISC Auditing and Informatics
Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Street, Ward 4
District 3, Ho Chi Minh City
Viet Nam
T (8428) 3832 9129
F (8428) 3834 2957
E info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

Số: A0723288-HN/MOORE AISC-DN6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

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

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Đỗ Thị Hằng

Giám đốc Kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4226-2023-005-1

Phan Đức Danh
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2080-2023-005-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		335.395.074.789	38.594.156.803
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.538.291.496	82.879.220
1. Tiền	111		4.810.185.664	82.879.220
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.728.105.832	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	4.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		97.288.770.017	30.285.410.054
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	41.279.401.171	19.851.791.895
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	23.802.007.756	652.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	15.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	19.146.981.332	10.190.500.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(1.939.620.242)	(408.881.841)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	220.755.374.282	7.838.887.589
1. Hàng tồn kho	141		220.755.374.282	7.838.887.589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.812.638.994	386.979.940
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	381.718.998	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.429.919.996	386.979.940
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	1.000.000	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		59.303.763.235	186.794.604.465
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		15.754.457.343	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.756.124.003	-
- Nguyên giá	222		4.351.454.721	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.595.330.718)	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	933.333.340	-
- Nguyên giá	225		1.600.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(666.666.660)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	13.065.000.000	-
- Nguyên giá	228		13.065.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		17.528.152.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	17.528.152.000	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	-	186.794.604.465
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	188.915.200.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(2.120.595.535)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		26.021.153.892	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	68.283.359	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.14	25.952.870.533	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		394.698.838.024	225.388.761.268

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		188.105.842.028	29.114.976.977
I. Nợ ngắn hạn	310		97.827.321.922	29.114.976.977
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.15	43.351.556.429	4.865.841.647
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	23.267.787.371	1.782.360.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	919.450.617	1.964.573.884
4. Phải trả người lao động	314		249.185.265	87.827.980
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	-	34.442.646
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	2.818.578.637	506.235.992
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a,b	27.220.763.603	19.873.694.828
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		90.278.520.106	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20c	68.816.541.503	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	21.461.978.603	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		206.592.995.996	196.273.784.291
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	206.592.995.996	196.273.784.291
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		185.299.390.000	185.299.390.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		185.299.390.000	185.299.390.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.629.490.804	10.974.394.291
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.974.394.291	12.861.529.199
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.655.096.513	(1.887.134.908)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.664.115.192	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		394.698.838.024	225.388.761.268

Nguyễn Minh Tấn
Kế toán trưởng kiêm người lập biểu



Đặng Xuân Hữu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	60.178.753.260	111.272.923.306
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	395.256.484	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	59.783.496.776	111.272.923.306
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	56.197.354.982	106.229.460.762
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.586.141.794	5.043.462.544
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	882.215.361	324.019
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	1.107.625.743	4.815.849.956
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.167.748.114	2.695.254.421
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	762.692.518	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	4.634.917.552	1.823.408.387
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		(2.036.878.658)	(1.595.471.780)
12. Thu nhập khác	31	VI.8	7.706.128.163	48.481.166
13. Chi phí khác	32	VI.9	52.771.202	340.144.294
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		7.653.356.961	(291.663.128)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.616.478.303	(1.887.134.908)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.616.478.303	(1.887.134.908)
Cổ đông của Công ty mẹ	61		5.655.096.513	(1.887.134.908)
Cổ đông không kiểm soát	62		(38.618.210)	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	305	(102)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	305	(102)

Nguyễn Minh Tấn

Kế toán trưởng kiêm người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024



Đặng Xuân Hữu

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.616.478.303	(1.887.134.908)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.809.893.982	-
- Các khoản dự phòng	03	VI.6,7	(1.499.410.892)	2.243.260.087
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.5,8	(8.586.429.943)	-
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	3.167.748.114	2.695.254.421
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		508.279.564	3.051.379.600
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		38.630.563.609	(20.754.126.415)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		15.754.631.025	(7.752.227.883)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(7.568.302.585)	7.183.690.686
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(355.447.440)	-
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.202.190.760)	(2.636.409.416)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(1.337.769.392)	(2.174.053.695)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		42.429.764.021	(23.081.747.123)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(245.100.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.830.646.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(56.821.961.289)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		348.775.047	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(61.548.932.242)	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	110.480.253.673	93.124.191.628
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(80.436.339.832)	(73.274.899.159)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(469.333.344)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		29.574.580.497	19.849.292.469
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		10.455.412.276	(3.232.454.654)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		82.879.220	3.315.333.874
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	10.538.291.496	82.879.220

Nguyễn Minh Tấn
Kế toán trưởng kiêm người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2024



Đặng Xuân Hữu
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần TRT được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312933227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 2014.

Công ty Cổ phần TRT chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần ILA (gọi tắt là "Công ty") theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 01/3/2018 và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 12/3/2018. Công ty Cổ phần ILA tăng vốn điều lệ lên 185.299.390.000 VND theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 27/01/2022. Công ty Cổ phần ILA thay đổi đại diện pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 05 tháng 7 năm 2023.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: ILA JOINT STOCK COMPANY.

Mã chứng khoán: ILA. (Upcom)

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

2. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

4. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có

5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 19 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6 nhân viên).

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

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

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Tổng số các Công ty con: bốn (04) Công ty

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

7.2. Danh sách các công ty con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023; Công ty có bốn (04) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần ILA E&C Địa chỉ: 139D Đường số 11, Khu phố 9, Phường Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, xây dựng thi công, công trình dự án.	98,00%	98,00%
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo Địa chỉ: 40/5k, Tổ 39, Khu phố 4, Thị trấn Hóc Môn, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	95,00%	95,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Khánh Địa chỉ: 854 QL1K, Khu phố Châu Thới, Phường Bình An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.	Sản xuất sản phẩm từ Plastic, kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và sản xuất linh kiện điện tử	98,79%	98,79%
Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định Địa chỉ: Khu phi thuế quan và KCN gần với cảng nước sâu Khu kinh tế Nhơn Hội, Xã Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	98,00%	98,00%

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1.1 Các nghiệp vụ nhận chuyển nhượng cổ phần trong năm

Mua lại Công ty Cổ phần ILA E&C

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

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

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

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

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

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

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

Mua lại Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

1.2 Các nghiệp vụ chuyển nhượng cổ phần trong năm

Chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

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

Các khoản phải thu theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

6.1 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

6.2 Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

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

6.3 Tài sản cố định thuê tài chính

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

6.4 Phương pháp khấu hao tài sản cố định

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

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	06 - 08 năm
Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	05 năm

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, Tập đoàn tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

13. Chính sách tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động và quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó công ty thực hiện việc trích lập các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo đúng qui định (thông tư) của Bộ lao động Thương binh Xã hội ban hành và thay đổi theo từng thời điểm trong năm 2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Giá vốn của hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí phát sinh của hàng hóa, vật tư xuất bán và chi phí khác đã cung cấp trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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

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

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

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

Năm 2023, thuế suất thuế TNDN tính trên kết quả hoạt động kinh doanh áp dụng cho Tập đoàn là 20%.

19. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

21. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những Tập đoàn liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	-	-	271.424.993	-
Công ty TNHH Phát triển Xây dựng Hoàng Mỹ	6.379.612.862	-	-	-
Công ty TNHH Laimian	2.414.435.173	-	-	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	22.968.664.232	(1.011.141.861)	-	-
Các khách hàng khác	9.516.688.904	(622.158.381)	19.580.366.902	(408.881.841)
Cộng	41.279.401.171	(1.633.300.242)	19.851.791.895	(408.881.841)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức (1)	500.000.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh (2)	14.500.000.000	-	-	-
Cộng	15.000.000.000	-	-	-

(1) Theo Hợp đồng cho vay số 246/2023/HĐV-ILA ngày 24/6/2023 và phụ lục gia hạn Hợp đồng số 246/2023/HĐV-ILA-PL01. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 26/12/2023 đến hết ngày 26/12/2024. Lãi suất: 10%/năm tính từ ngày nhận tiền vay. Tài sản đảm bảo: Tín chấp. Mục đích cho vay: bổ sung vốn hoạt động kinh doanh. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thu hồi được gốc và lãi của khoản cho vay này.

(2) Theo hợp đồng số 1105/2023/HĐMT ngày 11/5/2023 và hợp đồng số 1606/2023/HĐMT ngày 16/6/2023. Mục đích cho vay: sử dụng cho nhu cầu cá nhân. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 6%/năm.

6. Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	388.936.229	-	-	-
Lãi cho vay	531.579.671	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	488.787.671	-	-	-
Bà Trần Thị Thanh Tâm	42.792.000	-	-	-
Phải thu khác	17.173.560.668	-	-	-
Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3) (1)	16.908.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	265.560.668	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	1.052.904.764	-	10.190.500.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Phụng Hoàng	-	-	7.190.000.000	-
Bà Lê Thị Thu Hương	-	-	3.000.000.000	-
Các đối tượng khác	1.052.904.764	-	500.000	-
Cộng	19.146.981.332	-	10.190.500.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác ngắn hạn (tiếp theo)

(1) Trong đó:

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

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

7. Nợ xấu: Xem trang 42-43.

8. Hàng tồn kho

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

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

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

(*) Trong đó bao gồm:

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định thuê tài chính

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

(*) Trong đó bao gồm:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

14. Lợi thế thương mại

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

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

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

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

(*) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 308.2/2023/HĐCNCP ngày 30 tháng 8 năm 2023, Công ty Cổ phần ILA mua lại phần vốn góp của ông Nguyễn Văn Thái tại Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định với tổng giá trị chuyển nhượng cổ phần là 24.000.000.000 VND. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa thanh toán khoản nợ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Phụng Hoàng	-	1.782.360.000
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley	17.082.828.721	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng INDEC	5.596.743.238	-
Các đối tượng khác	588.215.412	-
Cộng	23.267.787.371	1.782.360.000

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	01/01/2023			31/12/2023
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	2.335.578.329	2.047.888.113	287.690.216
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.948.079.884	-	1.337.769.392	610.310.492
Thuế thu nhập cá nhân	16.494.000	29.043.299	24.087.390	21.449.909
Các loại thuế khác	-	13.500.000	13.500.000	-
Cộng	1.964.573.884	2.378.121.628	3.423.244.895	919.450.617

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	01/01/2023			31/12/2023
b. Phải thu				
Các loại thuế khác	-	-	1.000.000	1.000.000
Cộng	-	-	1.000.000	1.000.000

18. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Chi phí lãi vay	-	34.442.646
Cộng	-	34.442.646

19. Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Kinh phí công đoàn	6.454.208	4.235.992
Các khoản bảo hiểm xã hội	19.056.672	-
Phải trả khác	2.793.067.757	502.000.000
Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh số VIII.3)	2.793.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Phúc Hưng Land	-	502.000.000
Các đối tượng khác	67.757	-
Cộng	2.818.578.637	506.235.992

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

1. Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)

1. Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong

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

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

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

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

2. Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

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

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

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

3. Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)

4. Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam

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

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

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

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

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

6. Công ty Cổ phần BD Land

Theo hợp đồng số 189.1/2023/HĐMT-BDLAND ngày 18/9/2023, Công ty Cổ phần BD Land cho Công ty Cổ phần ILA vay với tổng số tiền 60.000.000.000 VND. Thanh toán tiền mua cổ phần cho các cổ đông. Thời hạn cho vay: 24 tháng. Tài sản đảm bảo: Khoản cho vay được bảo lãnh từ bên thứ 3. Lãi suất cho vay: 5%/năm.

7. Ông Lê Văn Hiệp

Theo hợp đồng số 189.2/2023/HĐMT/ILA-LVH ngày 18/9/2023, Ông Lê Văn Hiệp cho Công ty Cổ phần ILA vay với tổng số tiền 15.000.000.000 VND. Mục đích cho vay: Thanh toán tiền mua cổ phần cho các cổ đông. Thời hạn cho vay: 24 tháng. Tài sản đảm bảo: Khoản cho vay được bảo lãnh từ bên thứ 3. Lãi suất cho vay: 5%/năm.

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

22. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại 01/01/2022	185.299.390.000	12.861.529.199	-	198.160.919.199
Lỗ trong năm	-	(1.887.134.908)	-	(1.887.134.908)
Số dư tại 31/12/2022	185.299.390.000	10.974.394.291	-	196.273.784.291
Số dư tại 01/01/2023	185.299.390.000	10.974.394.291	-	196.273.784.291
Lợi nhuận trong năm	-	5.655.096.513	(38.618.210)	5.616.478.303
Tăng do hợp nhất	-	-	4.702.733.402	4.702.733.402
Số dư tại 31/12/2023	185.299.390.000	16.629.490.804	4.664.115.192	206.592.995.996

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của các cổ đông

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Ông Võ Xuân Phong	9,74%	18.051.000.000	694.000.000
Ông Hồ Ngọc Tỷ	5,40%	10.000.000.000	740.000.000
Ông Đặng Xuân Hữu	5,45%	10.098.000.000	1.000.000
Cổ đông khác	79,41%	147.150.390.000	183.864.390.000
Cộng	100%	185.299.390.000	185.299.390.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

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

d. Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18.529.939	18.529.939
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18.529.939	18.529.939
Cổ phiếu phổ thông	18.529.939	18.529.939
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.529.939	18.529.939
Cổ phiếu phổ thông	18.529.939	18.529.939
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

12.1. Rủi ro thị trường

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

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản nợ, tiền và các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty.

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

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

12.2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Phải thu về cho vay

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

Tiền gửi ngân hàng

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

12.3. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.3. Rủi ro thanh khoản

Ngày 31 háng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	27.220.763.603	68.816.541.503	-	96.037.305.106
Phải trả người bán	43.351.556.429	-	-	43.351.556.429
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	2.793.067.757	-	-	2.793.067.757
Cộng	73.365.387.789	68.816.541.503	-	142.181.929.292
Ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Các khoản vay và nợ	19.873.694.828	-	-	19.873.694.828
Phải trả người bán	4.865.841.647	-	-	4.865.841.647
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	536.442.646	-	-	536.442.646
Cộng	25.275.979.121	-	-	25.275.979.121

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

Tài sản đảm bảo

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

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

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

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

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của khoản phải thu được xác định trên cơ sở giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan trong năm

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

Giao dịch trọng yếu phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2023	Năm 2022
Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Hoàng Cát	Thuê văn phòng, thuê xe	300.000.000	-
Ông Võ Xuân Phong	Đặt cọc mua quyền sử dụng đất	16.908.000.000	-
	Trả tiền mượn	17.000.000.000	-
Ông Phạm Hoàng Huy	Mượn tiền	7.361.354.000	-
	thu tiền cho mượn	7.361.354.000	-
Ông Đinh Hoàng Phúc	Cho vay	2.808.000.000	-
	Thu tiền vay	2.808.000.000	-
Bà Thái Diệp Quân	Tạm ứng	1.963.000.000	-
	Hoàn tạm ứng	1.574.063.771	-
	Mượn tiền	756.070.771	-
	Trả tiền mượn	4.000.000	-
	Cần trừ tạm ứng	862.070.771	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

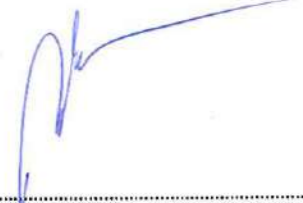
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

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

Phải thu ngắn hạn của khách hàng	31/12/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần Bê tông Hoàng Cát	-	271.424.993
Cộng	-	271.424.993
Phải thu khác ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Ông Võ Xuân Phong	16.908.000.000	-
Cộng	16.908.000.000	-
Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Ông Võ Xuân Phong	(2.793.000.000)	-
Cộng	(2.793.000.000)	-
+ Thu nhập của thành viên chủ chốt Tập đoàn trong năm như sau:	Năm 2023	Năm 2022
Ông Trần Đức Anh - Nguyên Tổng Giám đốc	62.371.617	182.411.538
Ông Đặng Xuân Hữu - Tổng Giám đốc	175.000.000	45.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn - Nguyên Giám đốc tài chính	-	334.745.014
Cộng	237.371.617	562.156.553

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


 Nguyễn Minh Tấn
 Kế toán trưởng kiêm người lập biểu


 Đặng Xuân Hữu
 Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
 Ngày 30 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Phú Yên (*)	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
Cộng	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	188.915.200.000	(2.120.595.535)
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành (1)	-	-	188.915.200.000	(2.120.595.535)
Cộng	-	-	188.915.200.000	(2.120.595.535)

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

(1) Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/5/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần ILA đã thông qua việc thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành ("HCCT"). Theo đó, trong năm 2023, Công ty đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu cho Ông Trần Anh Sơn và Bà Đậu Thị Kim Thoa với số lượng cổ phiếu chuyển nhượng lần lượt là 10.120.627 cổ phiếu và 6.747.084 cổ phiếu. Tại ngày 31/12/2023, Công ty Cổ phần ILA không còn nắm giữ cổ phần tại HCCT.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Nợ xấu	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	2.544.200.440	910.900.198	408.881.841	-
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong	87.989.000	-	87.989.000	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ DELTA-V	320.892.841	-	320.892.841	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Tây Nam	142.605.540	-	-	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Xây dựng Sinh Hoàng	70.671.000	-	-	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	1.922.042.059	910.900.198	-	Khoản phải thu quá hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Nợ xấu (tiếp theo)	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản trả trước cho người bán quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	600.640.000	294.320.000	652.000.000	652.000.000
Công ty TNHH Tú Anh Modern House	74.000.000	37.000.000	-	Khoản phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	30.000.000	9.000.000	622.000.000	Khoản phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Yươn Xanh	96.640.000	48.320.000	30.000.000	Khoản phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 1 năm
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hoàn thiện Nội thất AB	400.000.000	200.000.000	-	Khoản phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2024
XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

39 Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

0869265299

info@ilagroup.com.vn

www.ilagroup.com.vn