

**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: 39/2021/CBTT-ILA  
No: 39/2021/CBTT-ILA

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2021  
Ho Chi Minh City, day 30 month 10 year 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**INFORMATION DISCLOSURE**

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

- Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần ILA
  - Mã chứng khoán/*Stock code*: ILA
  - Địa chỉ/*Address*: CH6, Tầng trệt lửng, Tòa nhà Sky Center, 5B Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 0869 265 299
  - E-mail: [info@ilagroup.com.vn](mailto:info@ilagroup.com.vn)
  - Loại công bố thông tin  24 giờ  72 giờ  Bất thường  theo yêu cầu  Định kỳ

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

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2021 của Công ty cổ phần ILA

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2021 tại đường dẫn [ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-17.htm](http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-17.htm)/ *This information was published on the company's website on 30/10/2021, as in the link [ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-17.htm](http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-17.htm):*

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

*Tài liệu đính kèm/Attached documents:*

- BCTC hợp nhất Quý III/2021



**Đặng Xuân Hữu**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ILA**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT**

**QUÝ III  
NĂM 2021**





CÔNG TY CỔ PHẦN ILA  
 Địa chỉ: Số 20 Đường 20 ,Khu Phố 2,Phường Bình An,Quận 2  
 Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính hợp nhất  
 Quý 03 năm 2021

Mẫu số .....

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>253,338,613,760</b>	<b>255,631,668,997</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>10,197,857,367</b>	<b>15,353,159,949</b>
1. Tiền	111		10,197,857,367	15,353,159,949
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>132,559,615,499</b>	<b>140,752,973,633</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		34,110,209,045	64,309,516,574
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		19,167,222,528	19,098,431,435
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		79,282,183,926	57,345,025,624
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>109,191,525,995</b>	<b>98,660,706,564</b>
1. Hàng tồn kho	141		109,191,525,995	98,660,706,564
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,389,614,899</b>	<b>864,828,851</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,021,259,940	529,637,640
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		352,698,560	320,534,812
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		15,656,399	14,656,399
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>39,624,722,754</b>	<b>64,108,629,385</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4,768,965,861</b>	<b>3,778,957,487</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>3,168,965,861</b>	<b>3,778,957,487</b>
- Nguyên giá	222		5,604,406,824	5,604,406,824
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,435,440,963)	(1,825,449,337)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>1,600,000,000</b>	
- Nguyên giá	225		1,600,000,000	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231			



- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	<b>20,000,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			20,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>34,855,756,893</b>		<b>40,329,671,898</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	2,230,469,703		4,910,698,176
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	32,625,287,190		35,418,973,722
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>292,963,336,514</b>		<b>319,740,298,382</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>74,376,925,614</b>		<b>100,599,904,736</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>74,360,680,103</b>		<b>96,486,046,702</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20,742,586,891		42,718,668,983
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	11,131,343,906		1,930,062,086
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	3,496,887,060		2,888,100,228
4. Phải trả người lao động	314	324,080,000		267,420,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	26,000,000		26,000,000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	847,810,495		2,811,079,686
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	37,791,971,751		45,844,715,719
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>16,245,511</b>		<b>4,113,858,034</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	-		4,097,612,523
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	16,245,511		16,245,511
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>218,586,410,900</b>		<b>219,140,393,646</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>218,586,410,900</b>		<b>219,140,393,646</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>411</b>	<b>169,999,930,000</b>		<b>169,999,930,000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	169,999,930,000		169,999,930,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			

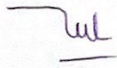


4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		15,433,789,025	15,658,123,629
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15,658,123,629	3,241,537,182
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(224,334,604)	12,416,586,447
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		33,152,691,875	33,482,340,017
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>292,963,336,514</b>	<b>319,740,298,382</b>

Lập, Ngày 27 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

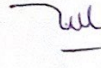
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



NGUYỄN THỊ TUYẾT NHUNG

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



ĐANG XUÂN HỮU



CÔNG TY CỔ PHẦN ILA  
Địa chỉ: 20 Đường 20 Phường Bình An Quận 2,TP.HCM  
Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính  
Quý 3 năm tài chính 2021

Mẫu số .....

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chi tiết	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	3,649,775,655	200,000,000	127,927,180,180	6,781,918,375
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	0	0	0	0
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	3,649,775,655	200,000,000	127,927,180,180	6,781,918,375
4 Giá vốn hàng bán	11	3,007,096,582	0	122,377,303,153	5,593,383,683
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20	642,679,073	200,000,000	5,549,877,027	1,188,534,692
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	1,794,367	111,633	5,554,333,028	668,393
7 Chi phí tài chính	22	897,779,090	74,412,043	3,348,033,205	104,125,611
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	897,779,090	74,412,043	1,933,450,138	1,933,450,138
8 Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	0	0	0	0
9 Chi phí bán hàng	25	0	0	0	0
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1,993,786,665	433,986,059	7,015,125,154	1,819,704,187
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22) + 24)	30	(2,247,092,315)	(308,286,469)	741,051,696	(734,626,713)
12 Thu nhập khác	31	0	0	431,592	0
13 Chi phí khác	32	704,349	21,766,438	142,846,809	42,837,232
14 Lợi nhuận khác(40=31-32)	40	(704,349)	(21,766,438)	(142,415,217)	(42,837,232)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50	(2,247,796,664)	(330,052,907)	598,636,479	(777,463,945)
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	38,714	0	1,152,619,225	50,895,319
17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	0	0	0
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60	(2,247,835,378)	(330,052,907)	(553,982,746)	(828,359,264)
19 Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61	(1,834,993,863)	(329,559,862)	(224,334,604)	(783,410,986)
20 Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62	(412,841,515)	(493,045)	(329,648,142)	(44,948,278)
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	(108)	(19)	0	0
22 Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	(108)	(19)	0	0

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THỊ TUYẾT NHUNG





CÔNG TY CỔ PHẦN ILA  
Địa chỉ: Số 20 Đường 20, Khu Phố 2, Phường Bình An, Quận 2  
Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý 03 năm 2021

Mẫu số .....

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ 3/2021

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(553,982,746)	15,679,001,593
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3,403,678,158	1,334,302,841
- Các khoản dự phòng	03		0	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		0	(15,882,075,247)
- Chi phí lãi vay	06		2,890,177,013	650,323,847
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu</b>	<b>08</b>		<b>5,739,872,425</b>	<b>1,781,553,034</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8,160,194,386	45,979,790,551
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(10,530,819,431)	(1,047,155,352)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu	11		(14,072,622,631)	11,818,892,538
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2,188,606,173	(2,073,776,209)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,890,177,013)	(650,323,847)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			(288,772,456)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(11,404,946,091)</b>	<b>55,520,208,259</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1,600,000,000)	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(99,594,838,912)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		20,000,000,000	46,829,674,646
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>18,400,000,000</b>	<b>(52,765,164,266)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		78,027,332,352	21,818,748,414
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(90,177,688,843)	(10,705,101,006)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(12,150,356,491)</b>	<b>11,113,647,408</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(5,155,302,582)</b>	<b>13,868,691,401</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15,353,159,949	1,484,468,548
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>10,197,857,367</b>	<b>15,353,159,949</b>

Lập, Ngày 27 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

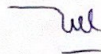
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



NGUYỄN THỊ TUYẾT NHUNG

Ông giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



ĐANG XUÂN HỮU



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Công ty Cổ phần TRT chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần ILA theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2018/NQ-HDQT ngày 01/03/2018 và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 12/03/2018. Công ty Cổ phần ILA tăng vốn điều lệ lên 169.999.930.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 28/12/2018. Công ty Cổ phần ILA thay đổi tên người đại diện pháp luật theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 11 ngày 29/07/2020.

Mã chứng khoán: ILA.

Tên tiếng Anh: ILA JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: ILA JSC.

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

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

**2. Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.**3. Hoạt động chính của Công ty**

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

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

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

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

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

**5.2 Danh sách các công ty con được hợp nhất:**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Công ty có hai (02) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần BDLand Số 130, Nguyễn Thị Minh Khai, Khu phố Tân Long, Phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	98.00%	98.00%
Công ty Cổ phần Võ Xuân Số 101/14, Đường 11, Khu phố 9, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP. HCM.	Xây dựng	51.00%	51.00%

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

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

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

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

Trang 11



### 1. Niên độ kế toán

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần ILA ("Công ty") và Công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

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

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

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

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

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

### 1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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



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

## 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

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

### Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư

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

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

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

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

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

## 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

### Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

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

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



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

## 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

### 6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

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

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

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

### 6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

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

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

### 6.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 10 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 20 năm

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

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

## 8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

**BCC phân chia lợi nhuận**

Trường hợp Công ty nhận lợi nhuận được chia từ BCC

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

## 9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Nhóm Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Nhóm Công ty bao gồm các chi phí sau: công cụ dụng cụ; chi phí thuê kho, công trình nhà văn phòng và cà phê sân vườn.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng. Riêng phần công trình nhà văn phòng và cà phê sân vườn phân bổ dựa trên hợp đồng thuê đất là 40 tháng.

## 10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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



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

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

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

##### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

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

##### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Nhóm Công ty trong kỳ kế toán hiện hành.



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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Nhóm Công ty không phân 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 hoãn nộp thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

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

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

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

#### 16. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

#### 17. Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

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

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

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

##### Ghi nhận ban đầu

##### Nợ phải trả tài chính

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

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

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

##### 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 thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

#### 18. Các bên liên quan

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



**19. Báo cáo bộ phận**

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

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

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

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

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Tiền	10,197,857,367	15,353,159,949
Tiền mặt	9,507,206,865	5,228,587,742
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	690,650,502	10,124,572,207
<b>Cộng</b>	<b>10,197,857,367</b>	<b>15,353,159,949</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV ĐPA Đức Phương	-	-	-	-
Công ty TNHH Thép Kim Hoa	-	-	-	-
Phải thu tiền chuyên nhượng cổ phần (*)	-	-	4,000,000,000	-
Công ty Cổ Phần Hưng Thịnh Incons	28,712,757,526	-	51,751,176,933	-
Đối tượng khác	5,397,451,519	-	8,558,339,641	-
<b>Cộng</b>	<b>34,110,209,045</b>	<b>-</b>	<b>64,309,516,574</b>	<b>-</b>

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

**4. Trả trước cho người bán**

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19,167,222,528</b>	<b>-</b>	<b>19,098,431,435</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây Dựng Phương Nam Phát (1)	13,699,003,565	-	13,700,000,000	-
Công ty TNHH MTV ĐPA Phương Anh (2)	5,000,996,435	-	5,000,000,000	-
Đối tượng khác	467,222,528	-	398,431,435	-
<b>Cộng</b>	<b>19,167,222,528</b>	<b>-</b>	<b>19,098,431,435</b>	<b>-</b>

(1) Theo hợp đồng nguyên tắc số 01.2019/HDNT-PNP-BD ngày 01/03/2019 được ký kết giữa Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phương Nam Phát và Công ty Cổ phần BDLAND về việc thi công nhà ở liền kề tại khu dân cư Thạnh Phước, tỉnh Bình Dương. Công ty Cổ phần BDLAND đã tạm ứng đợt 1 cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phương Nam Phát với số tiền là 13.699.003.565 VND. Đến thời điểm lập báo cáo này, việc thi công chưa được thực hiện theo tiến độ là do dự án chưa có giấy phép xây dựng.

(2) Theo hợp đồng số 02/HĐKT/2020/PA-BDL ngày 01/04/2020 được ký kết giữa Công ty TNHH MTV ĐPA Phương Anh và Công ty Cổ phần BDLAND về việc giao nhận thầu thi công cơ sở hạ tầng khu nhà ở ven sông Thạnh Phước. Công ty Cổ phần BDLAND đã tạm ứng đợt 1 cho Công ty TNHH MTV ĐPA Phương Anh với số tiền là 5.000.699.435 VND.

**5. Phải thu khác**

30/09/2021

01/01/2021

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

Trang 17



	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>79,282,183,926</b>	-	<b>57,345,025,624</b>	-
Phải thu khác	66,363,777,782	-	47,605,160,000	-
Bùì Thị Nết	-	-	5,160,000	-
Võ Xuân Phong (1)	56,400,000,000	-	19,300,000,000	-
Đặng Khắc Nam (2)	9,850,000,006	-	20,500,000,000	-
Lê Thùy Trang	-	-	7,800,000,000	-
Đối tượng khác	113,777,776	-	-	-
Tạm ứng (3)	8,571,527,224	-	9,587,604,145	-
Đối tượng khác (3)	8,571,527,224	-	9,587,604,145	-
Ký cược, ký quỹ	4,346,878,920	-	152,261,479	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>79,282,183,926</b>	-	<b>57,345,025,624</b>	-

(1) Ông Võ Xuân Phong thực hiện chuyển nhượng các Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường số 11, khu phố 9, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức cho Công ty Cổ phần Võ Xuân với giá trị 19 300 000 000 VND. Hiện tại Ông Võ Xuân Phong đang dùng tài sản này để bảo lãnh cho Công ty cổ phần Võ Xuân vay để để bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

(2) Theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2021 và Nghị quyết số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 27/04/2021 thông qua việc nâng tỉ lệ sở hữu Công ty cổ phần Võ Xuân từ 51% lên 98% từ việc nhận chuyển nhượng 47% cổ phần Công ty cổ phần Võ Xuân từ Ông Võ Xuân Phong và Bà Lê Thị Thùy Trang (vợ Ông Võ Xuân Phong). Công ty cổ phần ILA đã chuyển thanh toán số tiền 37.100 000.000 VND, tại thời điểm lập báo cáo này giao dịch trên đã được hủy theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐQT và Ông Võ Xuân Phong sẽ hoàn trả lại số tiền này cho Công ty cổ phần ILA trước ngày 31/12/2021.

(3) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2020/HDDT-BD ngày 05/09/2020 và Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03/2020/BB-HĐQT ngày 04/09/2020, Công ty Cổ phần BD Land hợp tác với Ông Đặng Khắc Nam để đầu tư vào quỹ đất thuộc khu phố Thống Nhất I, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Công ty sẽ chi trả cho Ông Đặng Khắc Nam 2% thù lao trên giá trị bất động sản bán ra.

(4) Tạm ứng cho người lao động, các chỉ huy trưởng của các công trình để chi lương, chi các chi phí liên quan trực tiếp đến các công trình dở dang.

#### 6. Hàng tồn kho

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13,525,033,221	-	7,365,205,562	-
Công cụ, dụng cụ	1,418,184	-	4,418,184	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)	91,335,846,967	-	86,428,090,903	-
Hàng hoá	4,329,227,623	-	4,862,991,915	-
<b>Cộng</b>	<b>109,191,525,995</b>	-	<b>98,660,706,564</b>	-

- 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: 56.037.950.000 VND.

(\*) Theo quyết định số 1970/QĐ - UBND của UBND thị xã Tân Uyên được ký ngày 26/05/2020, quyết định về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại ven sông Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên và quyết định số 2178/QĐ -UBND của UBND thị xã Tân Uyên được ký ngày 03/06/2020, quyết định về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại ven sông Thạnh Phước, phường Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên. Hiện tại dự án đã có chấp thuận chủ đầu tư và đang chờ Giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương để tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án này tại 30/06/2021 là 56.037.950.000 VND.

#### 7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	701,591,369	1,053,577,273	3,849,238,182	5,604,406,824
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-

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

Trang 18



<i>Phân loại sang công cụ dụng cụ</i>				
Số dư cuối năm	701,591,369	1,053,577,273	3,849,238,182	5,604,406,824
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	70,159,138	399,076,789	1,356,213,410	1,825,449,337
<i>Tăng do hợp nhất</i>	-	-	-	-
<i>Khấu hao trong năm</i>	52,619,355	122,289,426	435,082,845	487,702,200
Số dư cuối năm	122,778,493	521,366,215	1,791,296,255	2,435,440,963
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	631,432,231	654,500,484	2,493,024,772	3,778,957,487
Số dư cuối năm	578,812,876	532,211,058	2,057,941,927	3,168,965,861
<b>8. Chi phí trả trước</b>			<b>30/09/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>			<b>1,021,259,940</b>	<b>529,637,640</b>
Chi phí công cụ dụng cụ			1,021,259,940	529,637,640
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>			<b>2,230,469,703</b>	<b>4,910,698,176</b>
Chi phí công cụ dụng cụ			171,719,703	1,216,682,716
Chi phí thuê kho			-	949,015,460
Công trình nhà văn phòng và khuôn viên cà phê sân vườn			2,058,750,000	2,745,000,000
<b>Cộng</b>			<b>3,251,729,643</b>	<b>5,440,335,816</b>
<b>9. Lợi thế thương mại</b>			<b>Quý 3 Năm 2021</b>	<b>Quý 3 Năm 2020</b>
Số dư đầu năm			35,418,973,722	7,136,313,482
Tăng trong năm			-	29,319,916,598
Phân bổ trong năm			2,793,686,532	1,037,256,358
Số dư cuối năm			<b>32,625,287,190</b>	<b>35,418,973,722</b>
<b>10. Phải trả cho người bán</b>		<b>30/09/2021</b>	<b>01/01/2021</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<b>Ngắn hạn</b>				
Khách hàng trong nước	20,742,586,891	20,742,586,891	42,718,668,983	42,718,668,983
Công ty Cổ phần Hòa Phát Land	3,115,147,207	3,115,147,207	8,368,952,654	8,368,952,654
Công ty TNHH Vật Liệu Xây Dựng Nam Hiệp Phát	530,431,832	530,431,832	4,837,159,383	4,837,159,383
Công ty TNHH Lê Anh Investment	3,828,719,060	3,828,719,060	6,516,382,636	6,516,382,636
Đối tượng khác	13,268,288,792	13,268,288,792	22,996,174,310	22,996,174,310
<b>Cộng</b>	<b>20,742,586,891</b>	<b>20,742,586,891</b>	<b>42,718,668,983</b>	<b>42,718,668,983</b>
<b>11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>		<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã nộp trong năm</b>	<b>30/09/2021</b>
<b>a. Phải nộp</b>	<b>01/01/2021</b>			
Thuế giá trị gia tăng	79,237,845	73,029,153	72,304,429	79,962,569
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,610,652,679	1,152,619,225	346,347,413	3,416,924,491
Thuế thu nhập cá nhân	61,200,000	-	61,200,000	-
Các loại thuế khác	137,009,704	-	137,009,704	-
<b>Cộng</b>	<b>2,888,100,228</b>	<b>1,225,648,378</b>	<b>616,861,546</b>	<b>3,496,887,060</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	14,656,399	-	-	14,656,399
Các loại thuế khác nộp thừa	-	-	1,000,000	1,000,000

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

Trang 19



<b>Cộng</b>	<b>14,656,399</b>	<b>-</b>	<b>1,000,000</b>	<b>15,656,399</b>
<b>12. Phải trả ngắn hạn khác</b>			<b>30/09/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Bảo hiểm xã hội			151,237,100	47,959,125
Bảo hiểm y tế			26,910,225	8,463,375
Bảo hiểm thất nghiệp			12,217,484	3,761,500
Khoản phải trả khác			557,445,686	2,750,895,686
<i>Ông Thân Xuân Nghĩa (*)</i>			<i>557,445,686</i>	<i>2,750,895,686</i>
Nhận ký quỹ, ký cược			100,000,000	-
<b>Cộng</b>			<b>847,810,495</b>	<b>2,811,079,686</b>

(\*) Theo hợp đồng mượn tiền số 02.2020/BDL ngày 12/12/2020, Ông Thân Xuân Nghĩa cho Công ty Cổ phần BDLAND mượn tiền. Thời hạn mượn: 6 tháng. Lãi suất mượn tiền: 0%. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>36,540,416,199</b>	<b>36,540,416,199</b>	<b>45,762,215,719</b>	<b>45,762,215,719</b>
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sài Gòn (1)	127,416,685	127,416,685	305,799,996	305,799,996
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN TP HCM (2)	-	-	5,500,000,000	5,500,000,000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 TPHCM (3)	892,111,712	892,111,712	3,807,171,185	3,807,171,185
Ngân hàng TMCP Quân Đội MB Kỳ Đồng (4)	3,541,176,270	3,541,176,270	8,292,524,869	8,292,524,869
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (5.1)	31,979,711,532	31,979,711,532	27,396,719,669	27,396,719,669
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Đồng Nai (8)	-	-	460,000,000	460,000,000
<b>b. Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82,500,000</b>	<b>82,500,000</b>
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (6)	-	-	82,500,000	82,500,000
<b>c. Vay dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,097,612,523</b>	<b>4,097,612,523</b>
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sài Gòn (1)	-	-	25,483,353	25,483,353
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (5.2)	-	-	782,129,170	782,129,170
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Đồng Nai (7)	-	-	3,290,000,000	3,290,000,000
<b>d. (Nợ thuê tài chính)</b>	<b>1,251,555,552</b>	<b>1,251,555,552</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease (CILC)	1,251,555,552	1,251,555,552	-	-
<b>Cộng</b>	<b>37,791,971,751</b>	<b>37,791,971,751</b>	<b>49,942,328,242</b>	<b>49,942,328,242</b>

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (Seabank) - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng số 100917/HDDTD và phụ lục hợp đồng kèm theo. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất: Lãi suất vay năm đầu tiên là 9%/năm. Lãi suất áp dụng từ tháng 13 trở đi bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 13 tháng lãnh cuối kỳ + biên độ 3.6%/năm, lãi suất thay đổi vào đầu mỗi quý 03 tháng của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.6%/năm. Mục đích: Vay mua xe Mercedes Benz 300 AMG 4MATIC. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ vốn vay.

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)**



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

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TPHCM theo hợp đồng cấp tín dụng số 083/2020-HDCVHM ngày 17/08/2020. Hạn mức cho vay: 15.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh theo ngành nghề đăng ký kinh doanh. Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất tại phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (chủ sở hữu: Ông Phạm Hoàng Huy và Bà Hồng Súi Múi); quyền sử dụng đất tại Thôn Phú Vang, xã Bình Kiến, Tp. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (chủ sở hữu: Ông Nguyễn Duy Giang và Bà Võ Thị Kim Dung); quyền sử dụng đất tại Khu DC Ấp 5, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (chủ sở hữu: Ông Võ Xuân Phong).

(4) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội MB Kỳ Đồng theo hợp đồng cấp tín dụng số 73435.20.120.3613604.TD ngày 23/12/2020. Hạn mức cho vay: 10.000.000.000 VND. Hạn mức bảo lãnh: 2.500.000.000 VND. Hạn mức bảo lãnh ngoài bảo lãnh thanh toán: 17.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: đến ngày 18/12/2021. Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động xây lắp của khách hàng. Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại phường Trường Thạnh, quận 9, TP.HCM (chủ sở hữu: Ông Võ Xuân Phong và Bà Lê Thùy Trang); quyền đòi nợ hình thành trong tương lai, quyền được thanh toán từ giá trị sản lượng dở dang từ Hợp đồng với khách hàng.

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)**

(5.1) Khoản vay Ngân hàng Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 458/2020/HDTD/NOH/01 ngày 15/12/2020. Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh theo ngành nghề đăng ký kinh doanh. Tài sản đảm bảo là: hai quyền sử dụng đất tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại phường Trường Thạnh, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh. Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ các hợp đồng thi công với khách hàng.

Quyền đòi nợ đã hình thành trong tương lai từ hợp đồng thi công số 0310/2019/HĐTC/HT1-VX ngày 01/08/2019, hợp đồng thi công số 0025/2020/HĐTC/HT1-VX ngày 15/01/2020, hợp đồng thi công số 0238/2020/HĐTC/HT1-VX ngày 12/06/2020, hợp đồng thi công số 0777/2019/HĐTC/HT1-VX ngày 17/12/2019, hợp đồng thi công số 0777/2019/HĐTC/HT1-VX/PL01 ngày 27/07/2020 giữa Công ty Cổ Phần Hưng Thịnh Incons và Công ty Cổ Phần Võ Xuân.

(5.2) Khoản vay Dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số 388/2019/HDTD/NOH/01 ngày 23/09/2019. Số tiền vay: 714.400.000 VND. Thời hạn cho vay: 72 tháng. Lãi suất cho vay: 9,25%/năm trong 12 tháng đầu. Mục đích sử dụng vốn vay: mua 01 xe ô tô Ford Ranger phục vụ mục đích vận tải nội bộ của chính doanh nghiệp. Tài sản đảm bảo: Xe ô tô nhãn hiệu Ford Ranger.

+ Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số 388/2019/HDTD/NOH/02 ngày 30/09/2019. Số tiền vay: 315.000.000 VND. Thời hạn cho vay: 48 tháng. Lãi suất cho vay: 8,9%/năm trong 12 tháng đầu. Mục đích sử dụng vốn vay: Mua 01 xe ô tô tải ISUZU Vĩnh Phát phục vụ mục đích vận tải nội bộ của chính doanh nghiệp. Tài sản đảm bảo: Xe ô tô tải ISUZU Vĩnh Phát.

(6) Khoản vay Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức theo hợp đồng cấp tín dụng số 1802-LAV-201601350 ngày 13/10/2016. Số tiền vay: 450.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay: 8,5%/năm trong 6 tháng đầu. Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư mua xe ô tô Ford Ranger phục vụ công tác của Công ty. Tài sản đảm bảo: Xe ô tô nhãn hiệu Ford Ranger hình thành từ vốn vay.

(7) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bán Việt - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng số 0332000037100 ngày 17/09/2020. Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất: Lãi suất vay năm đầu tiên 12%/năm. Lãi suất áp dụng từ tháng 13 trở đi bằng lãi suất cơ sở của VCCB + biên độ 4.0%/năm, lãi suất thay đổi vào đầu mỗi quý 03 tháng của ngân hàng. Tài sản đảm bảo gồm: Bất động sản của ông Thân Xuân Nghĩa theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương; Toàn bộ dự án khu nhà ở thương mại ven sông Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

**14. 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 01/01/2020	169,999,930,000	3,241,537,182	50,023,600,831	223,265,068,013

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



Tăng vốn	-	-	-	-
Giảm do hợp nhất	-	(98,465,552)	(17,274,057,023)	(17,372,522,575)
Lãi trong năm	-	12,515,051,999	732,796,209	13,247,848,208
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>169,999,930,000</b>	<b>15,658,123,629</b>	<b>33,482,340,017</b>	<b>219,140,393,646</b>
<b>Số dư tại 01/01/2021</b>	<b>169,999,930,000</b>	<b>15,658,123,629</b>	<b>33,482,340,017</b>	<b>219,140,393,646</b>
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	(224,334,604)	(329,648,142)	(553,982,746)
<b>Số dư tại 30/06/2020</b>	<b>169,999,930,000</b>	<b>15,433,789,025</b>	<b>33,152,691,875</b>	<b>218,586,410,900</b>

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/09/2021	01/01/2021
Vốn góp của các cổ đông	169,999,930,000	169,999,930,000
<b>Cộng</b>	<b>169,999,930,000</b>	<b>169,999,930,000</b>

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

	30/06/2021	01/01/2021
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	169,999,930,000	169,999,930,000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>169,999,930,000</i>	<i>169,999,930,000</i>
<i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>169,999,930,000</i>	<i>169,999,930,000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

	30/09/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16,999,993	16,999,993
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16,999,993	16,999,993
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>16,999,993</i>	<i>16,999,993</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16,999,993	16,999,993
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>16,999,993</i>	<i>16,999,993</i>
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	<i>10,000</i>	<i>10,000</i>

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

	Quý 3 Năm 2021	Quý 3 Năm 2020
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,649,775,655	200,000,000
<b>Cộng</b>	<b>3,649,775,655</b>	<b>200,000,000</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hàng bán	3,007,096,582	-
<b>Cộng</b>	<b>3,007,096,582</b>	<b>-</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Doanh thu hoạt động tài chính	1,794,367	111,633.00
<b>Cộng</b>	<b>1,794,367</b>	<b>111,633</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	897,779,090	74,412,043
<b>Cộng</b>	<b>897,779,090</b>	<b>74,412,043</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,993,786,665	433,986,059
<b>Cộng</b>	<b>1,993,786,665</b>	<b>433,986,059</b>



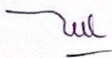
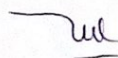
	Quý 3 Năm 2021	Quý 3 Năm 2020
<b>6. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Quý 3 Năm 2021</b>	<b>Quý 3 Năm 2020</b>
Chi phí khác	704,349	21,766,438
<b>Cộng</b>	<b>704,349</b>	<b>21,766,438</b>
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Quý 3 Năm 2021</b>	<b>Quý 3 Năm 2020</b>
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	38,714	-
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
<b>3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>38,714</b>	<b>-</b>
<b>8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Quý 3 Năm 2021</b>	<b>Quý 3 Năm 2020</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1,834,993,863)	(329,559,862)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1,834,993,863)	(329,559,862)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16,999,993	16,999,993
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(108)	(19)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	(108)	(19)

Tp. HCM, ngày 27 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Đặng Xuân Hữu