

Mẫu số 01

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2908/2023 /CBTT

Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP ILA thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên công ty hợp nhất năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công Ty Cổ Phần ILA**

Mã chứng khoán: ILA

Địa chỉ: Khu Vạn Phúc City, 39 Đinh Thị Thi, P. Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP.

HCM Điện thoại liên hệ/Tel: 0782 168 168 Fax:

Email: info@ilagroup.com.vn Website: ilagroup.com.vn

Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên năm 2023

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/08/2023 tại đường dẫn: <http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-17.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 công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC bán niên/2023
- Văn bản giải trình; 2908/2023/ILA-CV.GT

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 45

0300
KIỂM T
M
N 3-

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ILA ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023.

1. Thông tin chung về Tập đoàn

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.

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn

- 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.

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Tập đoàn được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ gồm có:

Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm	
Ông Lê Công Hoàng	Chủ tịch HĐQT	16/11/2021	18/5/2023
Ông Võ Xuân Phong	Chủ tịch HĐQT	18/5/2023	
Ông Trần Đức Anh	Thành viên		
Ông Hồ Viết Ánh	Thành viên	16/11/2021	18/5/2023
Ông Cao Xuân Phương	Thành viên	16/11/2021	18/5/2023
Ông Lê Tuấn Anh	Thành viên	25/6/2022	18/5/2023
Ông Đặng Xuân Hữu	Thành viên	18/5/2023	
Ông Thân Xuân Nghĩa	Thành viên	18/5/2023	
Ông Lê Nhật Nguyên	Thành viên	18/5/2023	

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

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

Ban Kiểm soát		Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Phước Thành Nhân	Trưởng ban	22/11/2022	18/5/2023
Bà Lê Thị Kiều Diễm	Trưởng ban	18/5/2023	
Bà Bùi Thị Kim Phượng	Thành viên	16/11/2021	
Bà Lữ Kiều An	Thành viên	25/6/2022	
Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Trần Đức Anh	Tổng Giám đốc	28/10/2021	22/6/2023
Ông Đặng Xuân Hữu	Tổng Giám đốc	22/6/2023	
Ông Nguyễn Minh Tấn	Kế toán trưởng		

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

Ông Trần Đức Anh - Tổng Giám đốc (người đại diện pháp luật của Công ty cho giai đoạn từ 28/10/2021 đến 22/6/2023).

Ông Đặng Xuân Hữu - Tổng Giám đốc (người đại diện pháp luật của Công ty bắt đầu từ 22/6/2023).

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (“Moore AISC”) được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023 của Tập đoàn.

5. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

6. Xác nhận

Tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.



Đặng Xuân Hữu
Tổng Giám Đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2023

1111111111

Số: A0723288-SXHN/MOORE AISC-DN6

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ILA**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần ILA** ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần ILA và các Công ty con** tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023, 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 giữa niên độ.



Lê Hùng Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 3174-2020-005-1

Thay mặt và đại diện

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		236.698.903.499	38.594.156.803
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.992.450.621	82.879.220
1. Tiền	111		264.344.789	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.2	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		123.121.313.407	30.285.410.054
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	31.730.863.777	19.851.791.895
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.951.842.407	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	36.317.084.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	42.641.558.822	10.190.500.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(1.520.035.599)	(408.881.841)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	100.229.441.215	7.838.887.589
1. Hàng tồn kho	141		100.229.441.215	7.838.887.589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.355.698.256	386.979.940
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	12.143.964	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.342.554.292	386.979.940
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	1.000.000	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		60.882.684.811	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		16.198.410.771	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.066.744.099	-
- Nguyên giá	222		4.351.454.721	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.284.710.622)	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	1.066.666.672	-
- Nguyên giá	225		1.600.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(533.333.328)	-
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		17.283.052.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	17.283.052.000	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	-	186.794.604.465
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	188.915.200.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	(2.120.595.535)
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		27.401.222.040	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	82.410.953	-
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		27.318.811.087	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		297.581.588.310	225.388.761.268

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		97.532.842.494	29.114.976.977
I. Nợ ngắn hạn	310		79.906.767.661	29.114.976.977
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	18.042.634.490	4.865.841.647
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	23.327.967.258	1.782.360.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	2.691.983.795	1.964.573.884
4. Phải trả người lao động	314		126.513.700	87.827.980
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	141.540.626	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.18	99.460.717	506.235.992
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a,b	35.476.667.075	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		17.626.074.833	-
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.19c	17.626.074.833	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		200.048.745.816	196.273.784.291
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	200.048.745.816	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		12.191.803.911	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		1.217.409.620	(1.887.134.908)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.557.551.905	-
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		297.581.588.310	225.388.761.268



Lương Thị Ngọc Bích
Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2023



Nguyễn Minh Tấn
Kế toán trưởng



Đặng Xuân Hữu
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	20.363.444.805	51.234.626.201
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	20.363.444.805	51.234.626.201
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	19.316.086.217	50.466.842.344
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.047.358.588	767.783.857
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.740.441	42.037
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(1.326.974.036)	1.143.975.078
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		733.148.335	1.143.975.078
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	331.806.362	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	1.045.395.332	752.142.499
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		998.871.371	(1.128.291.683)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	527.643.617	47.500.700
13. Chi phí khác	32	VI.8	24.708.276	335.966.902
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		502.935.341	(288.466.202)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.501.806.712	(1.416.757.885)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	284.397.092	12.636.819
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.217.409.620	(1.429.394.704)
Cổ đông của Công ty mẹ	61		1.217.409.620	(1.429.394.704)
Cổ đông không kiểm soát	62		-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	66	(77)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	66	(77)



Lương Thị Ngọc Bích
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2023



Nguyễn Minh Tân
Kế toán trưởng



Đặng Xuân Hữu
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.501.806.712	(1.416.757.885)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	-
- Các khoản dự phòng	03		(1.918.995.535)	-
- 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		(467.117.520)	-
- Chi phí lãi vay	06		733.148.335	1.143.975.078
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(151.158.008)	(272.782.807)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		32.819.086.378	(40.216.890.722)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		7.838.887.589	(23.977.380.870)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(56.828.905.405)	12.092.679.582
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		-	(53.683.186)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(767.590.981)	(1.143.975.078)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	-	(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		(17.089.680.427)	(55.746.086.776)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
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		(26.147.730.000)	-
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		(126.414.561.871)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		188.921.526.400	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		36.359.234.529	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)


Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu 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.2	3.313.875.496	60.140.879.200
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.3	(16.673.858.197)	(4.750.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13.359.982.701)	55.390.879.200
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		5.909.571.401	(355.207.576)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	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 kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	5.992.450.621	2.960.126.298



Lường Thị Ngọc Bích
Người lập



Nguyễn Minh Tấn
Kế toán trưởng



Đặng Xuân Hữu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu 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.

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 30 tháng 06 năm 2023: 12 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 giữa niên độ:**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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: 03 (ba) Công ty**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 3 Công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: Không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu 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 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có ba (03) 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%

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 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

Tập đoàn 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu 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 kỳ kế toán 6 tháng đầu 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 kỳ kế toán 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, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1.1 Các nghiệp vụ nhận chuyển nhượng cổ phần trong kỳ***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	62.174.682.564
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	88.250.000.000

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 kỳ kế toán 6 tháng đầu 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	25.805.387.680
Tài sản thuần được hợp nhất (98,79%)	25.493.142.489
Lãi từ giao dịch mua rẻ phát sinh từ việc hợp nhất	(493.142.489)
Tổng chi phí hợp nhất	25.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1.1 Các nghiệp vụ nhận chuyển nhượng cổ phần trong kỳ (tiếp theo)**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 về phát sinh từ việc hợp nhất được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023.

	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 về phát sinh từ việc hợp nhất	(34.448.195)
Tổng chi phí hợp nhất	<u>19.000.000.000</u>

1.2 Các nghiệp vụ chuyển nhượng cổ phần trong kỳ**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-ĐHĐCĐ 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 kỳ kế toán, 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Tập đoàn 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.

Khoản đầu tư mà Tập đoàn 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 tổn thất được thực hiện như sau:

- Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được đầu tư (nếu Công ty này là Công ty mẹ), là báo cáo tài chính của Công ty được đầu tư (nếu Công ty này là doanh nghiệp độc lập không có Công ty con).

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu 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 và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

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:

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

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 kỳ kế toán 6 tháng đầu 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, sửa chữa văn phòng.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 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 kỳ kế toán 6 tháng đầu 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 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.

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 kỳ kế toán 6 tháng đầu 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 kỳ kế toán 6 tháng đầu 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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	30/6/2023	01/01/2023
Tiền	264.344.789	82.879.220
Tiền mặt	204.859.739	60.239.840
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	59.485.050	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	5.992.450.621	82.879.220

(*) Các khoản tiền gửi dưới 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Phú Yên với lãi suất từ 4,3%/năm đến 4,5%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính: Xem trang 41.**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/6/2023		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 Cổ phần Hưng Thịnh Incons	21.700.115.820	(647.957.218)	-	-
Công ty TNHH Laimian	2.414.435.173	-	-	-
Đối tượng khác	7.616.312.784	(622.158.381)	19.580.366.902	(408.881.841)
Cộng	31.730.863.777	(1.270.115.599)	19.851.791.895	(408.881.841)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2023		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	1.299.709.782	-	-	-
Ông Nguyễn Trung Hiếu	450.000.000	-	-	-
Đối tượng khác	1.644.132.625	(249.920.000)	652.000.000	-
Cộng	13.951.842.407	(249.920.000)	652.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức (1)	1.442.730.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh (2)	16.300.000.000	-	-	-
Bà Trần Thị Thanh Tâm (3)	8.405.000.000	-	-	-
Phải thu về cho vay là các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3) (4)	10.169.354.000	-	-	-
Cộng	36.317.084.000	-	-	-

(1) Tập đoàn cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức theo Hợp đồng cho vay số 246/2023/HĐV-ILA ngày 24/6/2023. Số tiền cho vay: 1.442.730.000 VND. Thời hạn vay: 6 tháng, từ ngày 26/6/2023 đến ngày 26/12/2023. 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.

(2) Theo hợp đồng số 1105/2023/HĐMT ngày 11/5/2023 và hợp đồng số 1606/2023/HĐMT ngày 16/6/2023, Tập đoàn cho Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh vay với tổng số tiền 16.300.000.000 VND. Mục đích cho vay: sử dụng cho nhu cầu cá nhân. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Tài sản đảm bảo: Khoản cho vay được bảo lãnh từ bên thứ 3. Lãi suất cho vay: 6%/năm.

(3) Theo hợp đồng số 1906/2023/HĐMT ngày 19/6/2023, Tập đoàn cho Bà Trần Thị Thanh Tâm vay với tổng số tiền 8.405.000.000 VND. Mục đích cho vay: sử dụng cho nhu cầu cá nhân. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 6%/năm. Đến thời điểm lập báo cáo này, Tập đoàn đã thu hồi toàn bộ khoản tiền cho vay.

(4) Trong đó:

+ Theo hợp đồng số 1306/HĐMT/PB-ĐHP ngày 13/6/2023, Tập đoàn cho Ông Đinh Hoàng Phúc vay với tổng số tiền 2.808.000.000 VND. Mục đích cho vay: sử dụng cho nhu cầu cá nhân. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 6%/năm. Tài sản đảm bảo: tín chấp.

+ Theo hợp đồng số 01/2023 ngày 30/6/2023, Tập đoàn cho Ông Phạm Hoàng Huy vay với tổng số tiền 7.361.354.000 VND. Mục đích cho vay: sử dụng cho nhu cầu cá nhân. Thời hạn cho vay: 3 tháng. Lãi suất cho vay: 6%/năm. Tài sản đảm bảo: Tín chấp.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác ngắn hạn	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng là bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	1.100.910.740	-	-	-
Phải thu khác	16.947.111.100	-	-	-
<i>Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3) (4)</i>	<i>16.908.000.000</i>	-	-	-
<i>Đối tượng khác</i>	<i>39.111.100</i>	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	24.593.536.982	-	10.190.500.000	-
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Phụng Hoàng</i>	-	-	<i>7.190.000.000</i>	-
<i>Bà Lê Thị Thu Hương</i>	-	-	<i>3.000.000.000</i>	-
<i>Ông Võ Anh Tuấn (5)</i>	<i>23.000.000.000</i>	-	-	-
<i>Đối tượng khác</i>	<i>1.593.536.982</i>	-	<i>500.000</i>	-
Cộng	42.641.558.822	-	10.190.500.000	-

(2) Trong đó:

+ Tập đoàn đặt cọc cho ông Võ Xuân Phong về việc mua 2 quyền sử dụng đất số 01/HDCNQSD/ILA E&C và QSDĐ số 02/HDCNQSD/ILA E&C 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 6 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.

+ Tập đoàn 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 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.

(3) Theo hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCNCP/BTBD/2023 ngày 20/6/2023, Tập đoàn thực hiện đặt cọc cho ông Võ Anh Tuấn để nhận chuyển nhượng 3.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định với tổng giá trị chuyển nhượng là 70.000.000.000 VND.

7. Nợ xấu: Xem trang 42-43.

8. Hàng tồn kho	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.168.727.994	-	-	-
Chi phí SX, KD dở dang	92.021.844.842	-	-	-
Thành phẩm	1.316.353.894	-	-	-
Hàng hoá	2.722.514.485	-	7.838.887.589	-
Cộng	100.229.441.215	-	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 kỳ: không có.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	-	-
Tăng do hợp nhất	1.600.000.000	1.600.000.000
Số dư cuối kỳ	1.600.000.000	1.600.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	-	-
Khấu hao tăng do hợp nhất	533.333.328	533.333.328
Số dư cuối kỳ	533.333.328	533.333.328
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	1.066.666.672	1.066.666.672

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

12. Tài sản dở dang dài hạn

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Mua sắm nhà cửa, vật, kiến trúc (*)	17.283.052.000	-	-	-
Cộng	17.283.052.000	-	-	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Chi phí trả trước			30/6/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn			12.143.964	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng			8.522.149	-
Chi phí bảo hiểm vật chất			3.621.815	-
b. Dài hạn			82.410.953	-
Chi phí sửa chữa văn phòng			82.410.953	-
Cộng			94.554.917	-
14. Phải trả người bán ngắn hạn			30/6/2023	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	-	-
Đối tượng khác	11.172.061.188	11.172.061.188	4.865.841.647	4.865.841.647
Cộng	18.042.634.490	18.042.634.490	4.865.841.647	4.865.841.647
15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn			30/6/2023	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			5.951.443.751	-
Đối tượng khác			293.694.786	-
Cộng			23.327.967.258	1.782.360.000
16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước			Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ
	01/01/2023			30/6/2023
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	1.640.163.243	1.304.187.406	335.975.837
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.948.079.884	400.908.245	-	2.348.988.129
Thuế thu nhập cá nhân	16.494.000	10.258.173	19.732.344	7.019.829
Các loại thuế khác	-	11.000.000	11.000.000	-
Cộng	1.964.573.884	2.062.329.661	1.334.919.750	2.691.983.795
b. Phải thu				
Các loại thuế khác	-	-	1.000.000	1.000.000
Cộng	-	-	1.000.000	1.000.000
17. Chi phí phải trả ngắn hạn			30/6/2023	01/01/2023
Chi phí thẩm định giá			50.000.000	-
Chi phí lãi vay			91.540.626	34.442.646
Cộng			141.540.626	34.442.646

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Phải trả khác ngắn hạn	30/6/2023		01/01/2023	
	Kinh phí công đoàn	6.454.208		4.235.992
Các khoản bảo hiểm xã hội	92.778.330		-	
Phải trả khác	228.179		502.000.000	
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Phúc Hưng Land</i>	-		502.000.000	
<i>Đối tượng khác</i>	228.179		-	
Cộng	99.460.717		506.235.992	
19. Vay và nợ thuê tài chính	30/6/2023		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	34.807.690.715	34.807.690.715	19.873.694.828	19.873.694.828
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (1)	6.513.712.127	6.513.712.127	19.873.694.828	19.873.694.828
Ngân hàng TMCP Quân đội (2)	3.832.000.000	3.832.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (3)	8.859.065.255	8.859.065.255	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (4)	12.379.191.315	12.379.191.315	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (6)	3.223.722.018	3.223.722.018	-	-
b. Vay dài hạn đến hạn trả	668.976.360	668.976.360	-	-
+ Vay ngân hàng	238.754.160	238.754.160	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (3)	138.754.164	138.754.164	-	-
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam (5)	99.999.996	99.999.996	-	-
+ Nợ thuê tài chính	430.222.200	430.222.200	-	-
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (7)	430.222.200	430.222.200	-	-
c. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17.626.074.833	17.626.074.833	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (3)	17.334.408.158	17.334.408.158	-	-
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam (5)	291.666.675	291.666.675	-	-
Cộng	53.102.741.908	53.102.741.908	19.873.694.828	19.873.694.828

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**1. Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 12 Thành phố Hồ Chí Minh**

Hợp đồng số 04/2022-HĐCVHM/NHCT944-LBB ngày 14/01/2022. Hạn mức cấp tín dụng: 35.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Thời gian cho vay: 6 tháng theo từng khế ước nhận nợ. 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. Tài sản đảm bảo: Theo các hợp đồng thế chấp tại các thửa đất, các tờ bản đồ với cùng địa chỉ tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương và các thửa đất, các tờ bản đồ với cùng địa chỉ tại Thị xã Minh Hưng, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước của bên thứ 3.

Dư nợ vay tại 30/6/2023 là 6.513.712.127 VND.

2. Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sài Gòn

Hợp đồng số 35085.22.120.3613604.TD ngày 20/7/2022. Số tiền vay: 30.000.000.000 VND. Thời hạn vay: từ ngày ký hợp đồng đến ngày 12/7/2023. Lãi suất cho vay: theo văn bản của Ngân hàng với đơn vị. Mục đích sử dụng vốn vay: Cấp tín dụng phục vụ hoạt động kinh doanh xây lắp của đơn vị. Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ; Thửa đất lô 166b, địa chỉ: đường D511 (khu A4), Khu TDC Nhơn Phước (giai đoạn 1); khu Kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; Bất động sản tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh (Thửa 793,836, TĐĐ số 22). Thửa đất lô (120+121)a địa chỉ: Khu Tái Định Cư Nhơn Phước, KKT Nhơn Hội, Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Thửa đất số Lô 665B Khu Tái Định Cư Nhơn Phước, KKT Nhơn Hội, Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Dư nợ vay tại 30/6/2023 là: 3.832.000.000 VND.

3. 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 30/6/2023 là: 8.859.065.255 VND.

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 30/6/2023 là: 267.900.010 VND.

Hợp đồng số 388/2019/HĐTD/NOH-02 ngày 30/9/2019. Số tiền vay: 315.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 48 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 30/9/2019 đến 30/9/2020 áp dụng lãi suất 8,9%/năm. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến 30/9/2025 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 tải VINHPHAT phục vụ mục đích vận tải nội bộ của đơn vị. Tài sản đảm bảo: Xe VINHPHAT NK490SL4-MB mang biển kiểm soát 51D-363.11.

Dư nợ vay tại 30/6/2023 là: 19.687.500 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)**3. Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong**

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 kế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay: theo từng kế 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 30/6/2023 là: 17.185.574.812 VND.

4. Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

Hợp đồng số PYN/22001 ngày 25/8/2022. Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND, hạn mức cho vay: 50.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 25/8/2022. Thời hạn cho vay: 7 tháng theo từng kế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay: Theo từng kế 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 30/6/2023 là: 12.379.191.315 VND.

5. 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 30/6/2023 là: 391.666.671 VND.

6. 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 30/6/2023 là: 3.223.722.018 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)**7. 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 30/6/2023 là: 430.222.200 VND.

20. 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
Lỗi trong kỳ	-	(1.429.394.704)	-	(1.429.394.704)
Số dư tại 30/6/2022	185.299.390.000	11.432.134.495	-	196.731.524.495
Số dư tại 01/01/2023	185.299.390.000	10.974.394.291	-	196.273.784.291
Lợi nhuận trong kỳ	-	1.217.409.620	-	1.217.409.620
Tăng do hợp nhất	-	-	2.557.551.905	2.557.551.905
Số dư tại 30/6/2023	185.299.390.000	12.191.803.911	2.557.551.905	200.048.745.816

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	30/6/2023	01/01/2023
Vốn góp của các cổ đông			
Võ Xuân Phong	7,2%	13.410.350.000	694.000.000
Lê Nhật Nguyên	7,2%	13.250.000.000	-
Bùi Đức Thịnh	4,9%	9.000.000.000	-
Trần Thị Bích Loan	4,9%	9.000.000.000	-
Cổ đông khác	75,9%	140.639.040.000	184.605.390.000
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**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Vốn góp của chủ sở hữu	185.299.390.000	185.299.390.000
Vốn góp đầu kỳ	185.299.390.000	185.299.390.000
Vốn góp cuối kỳ	185.299.390.000	185.299.390.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

d. Cổ phiếu	30/6/2023	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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>18.529.939</i>	<i>18.529.939</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.529.939	18.529.939
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>18.529.939</i>	<i>18.529.939</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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	20.363.444.805	51.234.626.201
Cộng	20.363.444.805	51.234.626.201
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	20.363.444.805	51.234.626.201
Cộng	20.363.444.805	51.234.626.201
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	19.316.086.217	50.466.842.344
Cộng	19.316.086.217	50.466.842.344
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.740.441	42.037
Cộng	1.740.441	42.037
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	733.148.335	1.143.975.078
Dự phòng/(hoàn nhập) tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(2.120.595.535)	-
Chi phí chuyển nhượng đầu tư	60.473.164	-
Cộng	(1.326.974.036)	1.143.975.078

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	32.277.778	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	299.528.584	-
Cộng	331.806.362	-
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	301.109.050	528.234.384
Thuế, phí, lệ phí	5.391.738	28.367.789
Dự phòng/(hoàn nhập) phải thu khó đòi	201.600.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	536.574.544	189.002.215
Chi phí bằng tiền khác	720.000	6.538.111
Cộng	1.045.395.332	752.142.499
	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
7. Thu nhập khác		
Lãi từ giao dịch mua rẻ	527.590.684	-
Thu nhập khác	52.933	47.500.700
Cộng	527.643.617	47.500.700
	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
8. Chi phí khác		
Chi phí phạt, chậm nộp thuế	24.708.276	334.228.953
Chi phí khác	-	1.737.949
Cộng	24.708.276	335.966.902
	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	333.386.828	528.234.384
Chi phí dịch vụ mua ngoài	836.103.128	189.002.215
Chi phí khác bằng tiền	6.111.738	34.905.900
Cộng	1.175.601.694	752.142.499
	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	284.397.092	12.636.819
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	284.397.092	12.636.819

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu 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	+ 200	(135.864.146)
VND	- 200	135.864.146
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 chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt Tập đoàn thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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:

Ngày 30 háng 06 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	35.476.667.075	17.626.074.833	-	53.102.741.908
Phải trả người bán	18.042.634.490	-	-	18.042.634.490
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	141.768.805	-	-	141.768.805
Cộng	53.661.070.370	17.626.074.833	-	71.287.145.203
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.19)

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 30 tháng 6 năm 2023 và 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, Ban 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.313.875.496	60.140.879.200
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	16.673.858.197	4.750.000.000

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 kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Võ Xuân Phong	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Công Hoàng	Nguyên Chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thị Thành Huế	Em gái của 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	Cùng ban điều hành
Công ty Cổ phần Bê tông Hoàng Cát	Cùng ban điều hành
Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Hoàng Cát	Cùng ban điều hành

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu 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	Cho vay	7.361.354.000	-
Ông Đinh Hoàng Phúc	Cho vay	2.808.000.000	-
Bà Thái Diệp Quân	Tạm ứng	752.089.260	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

	30/6/2023	01/01/2023
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Bê tông Hoàng Cát	-	271.424.993
Cộng	-	271.424.993
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Ông Đinh Hoàng Phúc	2.808.000.000	-
Ông Phạm Hoàng Huy	7.361.354.000	-
Cộng	10.169.354.000	-
Tạm ứng		
Bà Thái Diệp Quân	1.100.910.740	-
Cộng	1.100.910.740	-
Phải thu khác ngắn hạn		
Ông Võ Xuân Phong	16.908.000.000	-
Cộng	16.908.000.000	-
	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
+ Thu nhập của thành viên chủ chốt Tập đoàn trong kỳ như sau:		
Ông Trần Đức Anh - Nguyên Tổng Giám đốc	62.371.617	56.000.000
Ông Đặng Xuân Hữu - Tổng Giám đốc	25.000.000	45.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn - Nguyên Giám đốc tài chính	-	225.115.385
Cộng	87.371.617	326.115.385

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

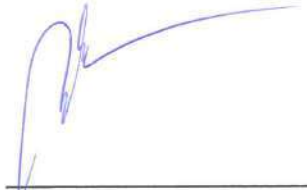
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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



Lương Thị Ngọc Bích
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2023



Nguyễn Minh Tuấn
Kế toán trưởng



Đặng Xuân Hữu
Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
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	-	-

(*) 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 4,3%/năm đến 6,7%/năm.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào đơn vị khác				
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)

(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 6 tháng đầu 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 30/6/2023, Công ty Cổ phần ILA không còn nắm giữ cổ phần tại HCCT.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Nợ xấu	30/06/2023		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	1.274.084.841	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	1.274.084.841	-	Khoản phải thu quá hạn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu 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 kỳ	-	-	-	-	-
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 kỳ	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 kỳ	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất	35.311.405	794.587.849	1.442.091.368	12.720.000	2.284.710.622
Số dư cuối kỳ	35.311.405	794.587.849	1.442.091.368	12.720.000	2.284.710.622
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	543.795.640	258.989.424	1.149.479.035	114.480.000	2.066.744.099

* 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 kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 69.727.273 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu 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 của Tập đoàn.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý		
	30/6/2023	Dự phòng	Giá trị	31/12/2022	Dự phòng	Giá trị
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	31.730.863.777	(1.270.115.599)	19.851.791.895	(408.881.841)	30.460.748.178	19.442.910.054
- Phải thu về cho vay	36.317.084.000	-	-	-	36.317.084.000	-
- Phải thu khác	41.540.648.082	-	10.190.500.000	-	41.540.648.082	10.190.500.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	5.992.450.621	-	82.879.220	-	5.992.450.621	82.879.220
TỔNG CỘNG	119.581.046.480	(1.270.115.599)	30.125.171.115	(408.881.841)	118.310.930.881	29.716.289.274
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	53.102.741.908	-	19.873.694.828	-	53.102.741.908	19.873.694.828
- Phải trả người bán	18.042.634.490	-	4.865.841.647	-	18.042.634.490	4.865.841.647
- Phải trả khác	228.179	-	502.000.000	-	228.179	502.000.000
- Chi phí phải trả	141.540.626	-	34.442.646	-	141.540.626	34.442.646
TỔNG CỘNG	71.287.145.203	-	25.275.979.121	-	71.287.145.203	25.275.979.121