

Số: 08/2024/CBTT

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

## 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, Công ty CP ILA thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) hợp nhất quý 4/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](mailto:info@ilagroup.com.vn) Website: [ilagroup.com.vn](http://ilagroup.com.vn)

Nội dung thông tin công bố:

## - BCTC hợp nhất quý 4/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: 30/01/2024 tại đường dẫn: <http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-16.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 hợp nhất quý 4/2023
- Văn bản giải trình; 10/2024/ILA-CV.GT

**Đại diện tổ chức**

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



**ĐẶNG XUÂN HỮU**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ILA**Số 39, Đường Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Phước,  
Thành Phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**Mẫu số: B01-DN/HN**(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>260.728.557.465</b>	<b>38.594.156.803</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4.810.242.864</b>	<b>82.879.220</b>
1. Tiền	111	VI.01	4.810.242.864	82.879.220
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>9.728.105.832</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		9.728.105.832	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>151.184.367.111</b>	<b>30.285.410.054</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.03.a	41.279.401.171	19.851.791.895
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		48.039.507.756	652.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		15.000.000.000	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.04.a	48.198.893.783	10.190.500.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.333.435.599)	(408.881.841)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.05		
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>VI.07</b>	<b>92.313.697.779</b>	<b>7.838.887.589</b>
1. Hàng tồn kho	141		92.313.697.779	7.838.887.589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.692.143.879</b>	<b>386.979.940</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13.a	450.002.357	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.160.143.106	386.979.940
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17.b	81.998.416	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14.a		
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>189.675.517.736</b>	<b>186.794.604.465</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.03.b		
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	VI.04.b		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

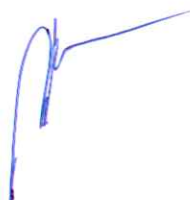


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15.754.457.343</b>	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09	1.756.124.003	
- Nguyên giá	222		4.351.454.721	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.595.330.718)	
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11	933.333.340	
- Nguyên giá	225		1.600.000.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(666.666.660)	
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	13.065.000.000	
- Nguyên giá	228		13.065.000.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>VI.12</b>		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>VI.08</b>	<b>145.969.828.503</b>	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.08.a		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.08.b	145.969.828.503	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>201.000.000</b>	<b>186.794.604.465</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		201.000.000	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			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>27.750.231.890</b>	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13.b		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.24.a		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14.b		
5. Lợi thế thương mại	269		27.750.231.890	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>450.404.075.201</b>	<b>225.388.761.268</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>241.427.785.354</b>	<b>29.114.976.977</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>151.271.865.261</b>	<b>29.114.976.977</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16.a	19.351.556.429	4.865.841.647
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		47.505.287.371	1.782.360.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17.a	642.275.728	1.964.573.884
4. Phải trả người lao động	314		249.185.265	87.827.980
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18.a	50.000.000	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	VI.20.a		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19.a	56.130.196.852	506.235.992
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		27.343.363.616	19.873.694.828
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23.a		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>90.155.920.093</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	VI.18.b		
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	VI.20.b		
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19.b		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		<b>68.693.941.490</b>	
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24.b	<b>21.461.978.603</b>	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.23.b		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>208.976.289.847</b>	<b>196.273.784.291</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>VI.25</b>	<b>208.976.289.847</b>	<b>196.273.784.291</b>
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		18.568.918.325	10.974.394.291
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.144.466.920	12.861.529.199
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.424.451.405	(1.887.134.908)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		5.107.981.522	
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>VI.28</b>		
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>450.404.075.201</b>	<b>225.388.761.268</b>

Lập, Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Minh Tấn

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đặng Xuân Hữu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ILA**

Số 39, Đường Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Phước, Thành Phố Thủ Đức, TP.  
Hồ Chí Minh, Việt Nam

**Mẫu số: B02-DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****Quý 4 năm 2023**

Đơn vị tính: VND

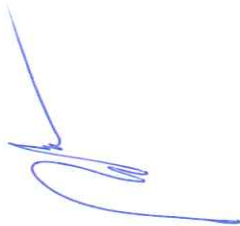
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	24.244.720.169	23.173.714.877	60.329.651.278	111.272.923.306
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	179.976.045		269.331.293	
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>24.064.744.124</b>	<b>23.173.714.877</b>	<b>60.060.319.985</b>	<b>111.272.923.306</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	22.657.275.189	18.222.108.908	56.319.680.145	106.229.460.762
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>1.407.468.935</b>	<b>4.951.605.969</b>	<b>3.740.639.840</b>	<b>5.043.462.544</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	586.041.380	129.849	999.627.812	324.019.932
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	1.142.925.636	727.015.393	1.107.625.743	4.815.849.956
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.142.925.636	727.015.393	3.134.051.108	2.695.254.420
8. Phần lỗ hoặc lãi trong Công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VII.8	323.240.468	102.504.519	822.692.518	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	942.068.866	494.916.396	3.578.002.707	1.823.408.387
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22) - 25 - 26</b>	<b>30</b>		<b>(414.724.655)</b>	<b>3.627.299.510</b>	<b>(768.053.316)</b>	<b>(1.595.471.780)</b>
12. Thu nhập khác	31	VII.6	28.343.340.432	980.361	28.870.984.049	48.481.166
13. Chi phí khác	32	VII.7	19.119.343	4.081.240	52.774.888	340.144.294
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		28.324.221.089	(3.100.879)	28.818.209.161	(291.663.128)
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>27.909.496.434</b>	<b>3.624.198.631</b>	<b>28.050.155.845</b>	<b>(1.887.134.908)</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	(141.054.892)	16.375.029	195.431.784	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	21.461.978.603		21.456.548.003	



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.588.572.723	3.607.823.602	6.398.176.058	(1.887.134.908)
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		6.599.549.977	3.607.823.602	6.424.451.405	(1.887.134.908)
20. Lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát	62		(10.977.254)		(10.977.253)	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		356	195	347	(102)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		356	195	347	(102)

**Ghi chú:**

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)



**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)



Lập, Ngày 30 tháng 01 năm 2024

**Tổng Giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Nguyễn Minh Tấn**

**Đặng Xuân Hữu**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ILA**

Số 39, Đường Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Phước, Thành Phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

**năm 2023**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		27.564.052.086	106.783.877.064
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(26.587.401.285)	(136.402.418.524)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.235.965.149)	(980.612.293)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.302.410.265)	(2.636.482.287)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.218.491.043)	(2.174.053.695)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15.937.924.553	71.807.531.247
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(59.430.952.930)	(59.479.588.635)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(46.273.244.033)</b>	<b>(23.081.747.123)</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			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.711.384.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>7.711.384.000</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 nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		51.532.233.000	93.124.191.628
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(15.700.255.375)	(73.274.899.159)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(117.333.336)	
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>35.714.644.289</b>	<b>19.849.292.469</b>



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(2.847.215.744)	(3.232.454.654)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7.657.458.608	3.315.333.874
Anh 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	VIII	4.810.242.864	82.879.220

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Minh Tấn

Lập, Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Dặng Xuân Hữu

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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 01/03/2018 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 185.299.390.000 VNĐ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 27/01/2022, Công ty CP ILA thay đổi đại diện pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 05/07/2023.

Mã chứng khoán: ILA.

Tên tiếng Anh: ILA JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: ILA JSC.

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

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

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

**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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất:**

Không có

**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 12 nhân viên. (Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023: 13 nhân viên).****7. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các Công ty con:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Vĩnh Khánh Địa chỉ: 854 Quốc lộ 1K, KP Châu Thới, P. Bình An, TP. Dĩ An, Bình Dương.	Sản xuất sản phẩm từ plastic	98,80%	98,80%	98,80%
Công ty TNHH Kinh Doanh Thương Mại Phú Bảo Địa chỉ: 40/5K Tổ 39, KP4, TT Hóc Môn, huyện Hóc Môn, TP.HCM	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	95%	95%	95%
Công ty Cổ phần ILA E&C Địa chỉ: 139D Đường số 11, KP9, P. Trường Thọ, TP. Thủ Đức, TP.HCM	Xây dựng, Sản xuất	98%	98%	98%

Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng  
Thịnh Bình Định

Khai thác, sản  
xuất đá

98%

98%

98%

Địa chỉ: Khu PTQ và KCN gắn liền với cảng nước sâu KKT Nhơn Hội, xã Nhơn Hội, TP. Quy Nhơn, BD

## 8. 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

### 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

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

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. 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 và các Công ty con gọi chung là "Công ty ILA" cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 các Công ty TNHH ĐT PT Vĩnh Khánh, Công ty TNHH KD TM Phú Bảo, Công ty CP Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định và Công ty CP ILA E&C. 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 "Công ty ILA" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty ILA", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty ILA" 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 ILA, 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. Thời gian hữu ích trong điều kiện hoạt động bình thường của doanh nghiệp kinh doanh Bất động sản được xác định kể từ thời điểm chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán Bất động sản và dự kiến kết thúc theo chu kỳ kinh doanh của từng dự án.

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.

## 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

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

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

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

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

## 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: chi phí sửa chữa xe ô tô.

**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 trên 12 tháng đến 36 tháng.

## 6. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

## 7. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, vay cá nhân, vay tổ chức (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 khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

## 8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** 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".

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

### Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

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

### Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

## 10. 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.

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

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của hàng hóa và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ trong kỳ 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.

#### 12. 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.

#### 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN 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.

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

#### 14. Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

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

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

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

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

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

##### Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

#### 14. Công cụ tài chính (tiếp theo)

##### 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.

#### 15. Các bên liên quan

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2023	01/01/2023
<b>Tiền</b>	<b>4.791.940.102</b>	<b>82.879.220</b>
Tiền mặt	1.392.734.079	60.239.840
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.399.206.023	22.639.380
<b>Cộng</b>	<b>4.791.940.102</b>	<b>82.879.220</b>

### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>41.279.401.171</b>	<b>(1.333.435.599)</b>	<b>19.851.791.895</b>	<b>(408.881.841)</b>
Công ty TNHH SX TM XNK Bu Loong Ốc Vít Đình Dương		-	6.594.000	-
Công ty TNHH Thực Phẩm C.P Việt Nam			1.640.000.000	
Công ty TNHH Kỹ Thuật Cơ Khí Gia Phát			221.306.580	
Công ty CP Bê Tông Hoàng Cát			271.424.993	
Công ty TNHH SX Gia Công Cơ Khí Thành Tín			550.004.400	
Công ty TNHH TP Cầu Tre			2.002.725.400	
Công ty TNHH MTV TM DV Thiên Phong Phát			2.260.832.259	
Công ty TNHH TM DV Thiết Bị Vật Tư Minh Phát			2.056.350.780	
Công ty TNHH ĐT & KD ĐO Phúc Hưng Land			10.433.671.642	
CÔNG TY TNHH MTV SX TM XNK TÂY NAM	142.605.540	(142.605.540)		
CÔNG TY TNHH PHÚ THỌ QUANG	849.203.478			
CÔNG TY TNHH LAIMIAN	2.414.435.173			
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG HOÀNG MỸ	6.379.612.862			
CÔNG TY TNHH DELTA-VALLEY BÌNH THUẬN	294.530.117			
CÔNG TY TNHH DU LỊCH MINH TUẤN SÔNG RAY	379.526.686			
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT THÀNH	905.003.029			
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÙNG THỊNH	428.615.998			
CÔNG TY CP HÙNG THỊNH INCONS	22.968.664.232	(781.948.218)		

CÔNG TY CP DÂY CÁP ĐIỆN VIỆT NAM	437.089.400			
CÔNG TY TNHH TM XD XNK HỒNG PHÁT	642.816.000			
CÔNG TY TNHH VIÊN THÔNG HOÀN PHÁT	456.849.848			
CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN THÔNG QUANG THẮNG	806.687.872			
CÔNG TY TNHH VIÊN THÔNG VĨNH PHÁT	195.449.312			
Đối tượng khác	3.978.311.624	(408.881.841)	408.881.841	(408.881.841)
<b>Cộng</b>	<b>41.279.401.171</b>	<b>(1.333.435.599)</b>	<b>19.851.791.895</b>	<b>(408.881.841)</b>

### 3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Tú Anh Modern House (1)	622.000.000		622.000.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ	10.558.000.000			
CÔNG TY TNHH ĐẠI PHÚC	1.299.709.782			
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG HOÀN THIỆN NỘI THẤT AB	400.000.000			
CÔNG TY CỔ PHẦN BDLAND	11.112.121.240			
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP MIKY	114.330.000			
Công ty TNHH Asean Tire	114.326.734			
Đối tượng khác	23.819.020.000	15.000.000	30.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>48.039.507.756</b>	<b>15.000.000</b>	<b>652.000.000</b>	<b>-</b>

(1) Theo Biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng số 01/2023/BBNT/TA-ILA, ký ngày 18/12/2023 giữa Cty CP ILA và Cty TNHH TM Thiết kế Xây dựng Tú Anh Modern House.

### 4. Phải thu khác

Ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Vay ngắn hạn	15.000.000.000			
Ký cược, ký quỹ	80.288.536.982		10.190.500.000	
Xây dựng CBDD	145.969.828.503			
Cho mượn	29.252.912.451			
<b>Cộng</b>	<b>270.511.277.936</b>	<b>-</b>	<b>10.190.500.000</b>	<b>-</b>

### 5. Hàng tồn kho

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng



Công cụ, dụng cụ	-	-	-
Hàng hoá	92.313.697.779	-	7.838.887.589
<b>Cộng</b>	<b>92.313.697.779</b>	<b>-</b>	<b>7.838.887.589</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: không có.

#### 6. Nợ xấu (Xem trang 14)

#### 7. Phải trả cho người bán

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.351.556.429</b>	<b>19.351.556.429</b>	<b>4.865.841.647</b>	<b>4.865.841.647</b>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Phụng Hoàng			3.352.039.797	3.352.039.797
Công ty Cổ phần Đóng tàu và Vận tải biển Nam Phát Hải Phòng	-	-	1.513.801.850	1.513.801.850
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VIỆT HÀN	442.456.877	442.456.877		
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÕ QUANG ĐỨC	92.106.040	92.106.040		
CÔNG TY TNHH NHỰA TEP	144.722.384	144.722.384		
CÔNG TY TNHH MTV SX TM XNK TÂY NAM	520.980.800	520.980.800		
CÔNG TY TNHH TRÁC TUỜNG STONE	356.591.122	356.591.122		
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA PHÁT LAND	4.812.024.421	4.812.024.421		
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 1 MÊ KÔNG	528.410.000	528.410.000		
CÔNG TY CỔ PHẦN INNO DESIGN	518.140.867	518.140.867		
CÔNG TY TNHH LÊ ANH INVESTMENT	2.058.548.881	2.058.548.881		
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ĐÁ HOA CƯỜNG AN NGUYỄN	126.375.930	126.375.930		



XÍ NGHIỆP BÊ TÔNG  
ĐÔNG NAI - CHI NHÁNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU  
TU XÂY DỰNG VÀ VẬT  
LIỆU ĐÔNG NAI

115.000.000 115.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH  
VỤ - THƯƠNG MẠI QUY  
NHƠN

157.840.000 157.840.000

CÔNG TY TNHH GẠCH  
VÂN CANH

394.278.900 394.278.900

Các Công ty khác

9.084.080.207 9.084.080.207

**Cộng**

**19.351.556.429 19.351.556.429 4.865.841.647 4.865.841.647**

**8. Người mua trả tiền trước**

**31/12/2023 01/01/2023**

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Phụng Hoàng

- 1.782.360.000

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG INDEC

5.596.743.238

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

17.082.828.721

CÔNG TY CP DETAL

243.959.200

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT VÀ DỊCH VỤ VẠN  
KHANG

106.507.501

Các Công ty khác

24.475.248.711

**Cộng**

**47.505.287.371 1.782.360.000**

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

**01/01/2023 Số phải nộp Số đã nộp 31/12/2023**  
**trong năm trong năm**

**a. Phải nộp**

Thuế giá trị gia tăng - 2.036.344.482 1.924.772.481 111.572.001

Thuế thu nhập doanh nghiệp 1.948.079.884 445.640.489 1.884.466.555 509.253.818

Thuế thu nhập cá nhân 16.494.000 12.039.058 7.083.149 21.449.909

Các loại thuế khác - 3.000.000 3.000.000 -

**Cộng 1.964.573.884 2.497.024.029 3.819.322.185 642.275.728**

**b. Phải thu**

Thuế khác nộp thừa - 1.000.000 1.000.000

**Cộng - - 1.000.000 1.000.000**

**11. Phải trả ngắn hạn khác**

**31/12/2023 01/01/2023**

**Ngắn hạn**

**32.130.196.852 506.235.992**

Kinh phí công đoàn 6.454.208 4.235.992

Bảo hiểm xã hội 13.892.000

Bảo hiểm y tế 3.721.032

Bảo hiểm thất nghiệp 1.443.640

Phải trả khác 32.104.685.972 502.000.000

Trong đó: Thuế GTGT chưa nộp  
mượn ngắn hạn

176.118.215

Cộng

32.130.196.852

506.235.992

12. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>27.343.363.616</b>	<b>27.343.363.616</b>	<b>19.873.694.828</b>	<b>19.873.694.828</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (1)		-	19.873.694.828	19.873.694.828
Ngân hàng Quân Đội		-		
Ngân hàng Tiên Phong	6.747.065.255	6.747.065.255		
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	16.835.354.142	16.835.354.142		
Ngân hàng Shinhan	341.666.673	341.666.673		
Ngân hàng MSB	3.223.722.018	3.223.722.018		
Thuê tài chính	195.555.528	195.555.528		
<b>Cộng</b>	<b>27.343.363.616</b>	<b>27.343.363.616</b>	<b>19.873.694.828</b>	<b>19.873.694.828</b>
<b>Vay dài hạn</b>				
Ngân hàng Tiên Phong dài hạn	17.393.941.490	17.393.941.490		
Công ty CP BDLAND	36.300.000.000	36.300.000.000		
Lê Văn Hiệp	15.000.000.000	15.000.000.000		
<b>Cộng</b>	<b>68.693.941.490</b>	<b>68.693.941.490</b>		

13. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư tại 01/01/2023</b>	<b>185.299.390.000</b>	<b>10.974.394.291</b>	<b>196.273.784.291</b>
Tăng vốn do hợp nhất	-	2.557.551.905	2.557.551.905
Lợi nhuận trong kỳ	-	1.217.409.620	1.217.409.620
<b>Số dư tại 30/06/2023</b>	<b>185.299.390.000</b>	<b>14.749.355.816</b>	<b>200.048.745.816</b>
<b>Số dư tại 01/07/2023</b>	<b>185.299.390.000</b>	<b>14.749.355.816</b>	<b>200.048.745.816</b>
Lỗi trong kỳ	-	8.927.544.031	8.927.544.031
<b>Số dư tại 30/09/2023</b>	<b>185.299.390.000</b>	<b>23.676.899.847</b>	<b>208.976.289.847</b>

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tỷ lệ vốn góp

31/12/2023

01/01/2023

✓

Vốn góp của các cổ đông			
Võ Xuân Phong	9,53%	17.651.000.000	694.000.000
Đặng Xuân Hữu	5,45%	1.009.800.000	
Cổ đông khác	85,0%	166.638.590.000	184.605.390.000
<b>Cộng</b>	<b>100,0%</b>	<b>185.299.390.000</b>	<b>185.299.390.000</b>

<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	185.299.390.000	185.299.390.000
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	185.299.390.000	185.299.390.000
<i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	185.299.390.000	185.299.390.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	2.557.551.905

<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
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>	18.529.939	18.529.939
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.529.939	18.529.939
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18.529.939	18.529.939
<i>Cổ phiếu ưu đãi</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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý này năm nay</b>	<b>Quý này năm trước</b>
Doanh thu bán hàng hóa	24.244.720.169	23.173.714.877
Doanh thu dịch vụ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>24.244.720.169</b>	<b>23.173.714.877</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý này năm nay</b>	<b>Quý này năm trước</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	22.657.275.189	18.222.108.908
Giá vốn dịch vụ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>22.657.275.189</b>	<b>18.222.108.908</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý này năm nay</b>	<b>Quý này năm trước</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	586.041.380	129.849
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu	-	-
<b>Cộng</b>	<b>586.041.380</b>	<b>129.849</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>Quý này năm nay</b>	<b>Quý này năm trước</b>
Chi phí lãi vay	1.142.925.636	727.015.393
Hoàn nhập chi phí dự phòng đầu tư tài chính	-	-

Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.142.925.636</b>	<b>727.015.393</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý này năm nay</b>	<b>Quý này năm trước</b>
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	-	-
Chi phí bằng tiền khác	323.240.468	102.504.519
<b>Cộng</b>	<b>323.240.468</b>	<b>102.504.519</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	523.719.497	314.640.904
Chi phí vật liệu quản lý	7.063.797	
Chi phí đồ dùng văn phòng	18.348.012	
Chi phí khấu hao TSCĐ	161.322.663	
Thuế, phí, lệ phí	94.440.307	9.544.626
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.591.049	140.957.660
Chi phí bằng tiền khác	42.583.541	29.773.206
<b>Cộng</b>	<b>942.068.866</b>	<b>494.916.396</b>
<b>6. Chi phí khác</b>	<b>Quý này năm nay</b>	<b>Quý này năm trước</b>
Chi phí phạt, chậm nộp	7.008.517	
Chi phí khác	12.110.826	4.081.240
<b>Cộng</b>	<b>19.119.343</b>	<b>4.081.240</b>
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Quý này năm nay</b>	<b>Quý này năm trước</b>
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>27.909.496.434</b>	<b>3.624.198.631</b>
<b>2. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>(141.054.892)</b>	<b>16.375.029</b>
3. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21.461.978.603	-
<b>4. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)</b>	<b>21.320.923.711</b>	<b>16.375.029</b>
<b>8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Quý này năm nay</b>	<b>Quý này năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.588.572.723	3.607.823.602
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	6.588.572.723	3.607.823.602
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	18.529.939	18.529.939
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>356</b>	<b>195</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

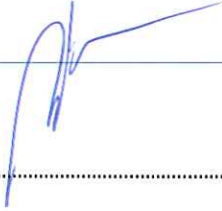
Không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính quan trọng nào khác kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

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

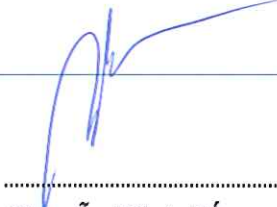
✓

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

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



Người lập biểu



Nguyễn Minh Tấn  
Kế toán trưởng



Đặng Xuân Hữu  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 10 năm 2023

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	3.292.840.440	1.959.404.841	1.060.881.841	652.000.000
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
Công ty TNHH Tú Anh Modern House	622.000.000	622.000.000	622.000.000	Khoản phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	30.000.000	15.000.000	30.000.000	Khoản phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Vườn Xanh	96.640.000	48.320.000	-	Khoản phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm