

CÔNG TY CỔ PHẦN
ILA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1301/2023/CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 01 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước;

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- 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: 0869265299
 - E-mail: info@ilagroup.com.vn
 - Loại công bố thông tin: Định kỳ
- Nội dung thông tin công bố:
 - Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2022 của Công ty cổ phần ILA
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 13/01/2023 tại đường dẫn <http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/cong-bo-thong-tin-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 đã công bố.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TRẦN ĐỨC ANH

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1401/2023/ILA-CV.GT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 01 năm 2023

V/v: "Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước"

Kính gửi:

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần ILA

Mã chứng khoán: ILA

Địa chỉ trụ sở: Số 39, Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Phước, Tp.Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Căn cứ theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về Thông tư hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Chúng tôi xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế trên số liệu kết quả hoạt động kinh doanh của Quý 4 năm 2022 so với Quý 4 năm 2021 như sau:

Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4 năm 2022 giảm 2.682.300.251 đồng tương đương giảm hơn 42,6% so với số liệu kết quả hoạt động kinh doanh trong BCTC quý 4 năm 2021 đã công bố, với lý do:

+ Các kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong Quý 4 năm 2022 đang được triển khai như kỳ vọng và đã có lợi nhuận rõ rệt. Nhưng Quý 4 năm trước Công ty có thoái vốn 1 Cty con nên ảnh hưởng đến lợi nhuận tăng.

Trên đây là những nội dung giải trình về kết quả hoạt động kinh doanh trên Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2022 của Công ty cổ phần ILA.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HCNS

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA



TRẦN ĐỨC ANH

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Khu Vạn Phúc City, 39 Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Phước,
Thành Phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mã số thuế: 0312933227

Mẫu số: B01-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2016/TT-BTC ngày
26/08/2016 của Bộ Tài chính)

Bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		38,720,984,050	202,358,121,711
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		82,879,115	3,315,333,874
1. Tiền	111	VI.01	82,879,115	3,315,333,874
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		30,408,074,606	198,920,491,106
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.03.a	19,851,791,895	9,959,630,213
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		652,000,000	188,974,700,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.04.a	10,190,500,000	272,378,182
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(286,217,289)	(286,217,289)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.05		-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.07	7,843,050,388	86,659,706
1. Hàng tồn kho	141		7,843,050,388	86,659,706
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		386,979,941	35,637,025
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13.a		-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		386,979,941	20,980,626
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17.b		14,656,399
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14.a		-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		188,718,966,742	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
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			-
II. Tài sản cố định	220			
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09		-
- Nguyên giá	222			-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223			-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11		-
- Nguyên giá	225			-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10		-
- Nguyên giá	228			-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			-
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12		
- Nguyên giá	231			-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.08		
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		-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		188,718,966,742	
1. Đầu tư vào công ty con	251			-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		188.915.200.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(196.233.258)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			-
VI. Tài sản dài hạn khác	260			-
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		-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		227,439,950,792	202,358,121,711
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		29,158,821,399	4,197,202,512
I. Nợ ngắn hạn	310		29,158,821,399	4,197,202,512
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16.a	4.865.360.000	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.782.841.647	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17.a	1.993.585.732	4.197.202.512
4. Phải trả người lao động	314		105.726.944	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18.a	31.376.256	-
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	506.235.992	-
10. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320		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			-
II. Nợ dài hạn	330			-
1. Phải trả người bán dài hạn	331			-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	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 thuế tài chính dài hạn	338			-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24.b		-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.23.b		-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		198,281,129,393	198,160,919,199
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	198,281,129,393	198,160,919,199
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		12.981.739.393	12.861.529.199
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.861.529.199	1.617.512.953
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		120.210.194	11.244.016.246

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	VI.28		-
1. Nguồn kinh phí	431			-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		227,439,950,792	202,358,121,711

0 0

Lập, Ngày 13 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lường Thị Ngọc Bích

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Minh Tấn

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Trần Đức Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Khu Vạn Phúc City, 39 Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Phước, Thành Phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số: B01-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT -BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		23,173,714,877		111,272,923,306	7,789,740,400
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		23,173,714,877		111,272,923,306	7,789,740,400
4. Giá vốn hàng bán	11		18,222,108,908		106,122,793,443	7,273,941,900
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		4,951,605,969		5,150,129,863	515,798,500
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		129,849	9,550,919,191	324,019	15,101,004,001
7. Chi phí tài chính	22		727,015,393	1,107,426,851	2,888,421,289	156,554,076
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		727,015,393		2,888,421,289	237,781,629
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25		102,504,519		102,504,519	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		494,916,396	311,746,935	1,718,642,799	1,541,779,667
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22) + 24 - (25+26)}	30		3,627,299,510	8,131,745,405	440,885,275	13,918,468,758
12. Thu nhập khác	31		980,361		48,481,061	
13. Chi phí khác	32		4,081,240	157,530,159	340,144,294	725,866,886
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(3,100,879)	(157,530,159)	(291,663,233)	(725,866,886)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		3,624,198,631	7,974,215,246	149,222,042	13,192,601,872
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		16,375,029	1,684,091,393	29,011,848	1,948,585,626
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		3,607,823,602	6,290,123,853	120,210,194	11,244,016,246
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61					

Chỉ tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62					
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		-	-		
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-		

Người lập biểu

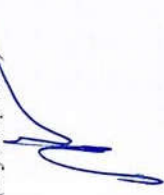
(Ký, họ tên)



Lương Thị Ngọc Bích

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Minh Tân

Lập, Ngày 13 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Đức Anh

Khu Vạn Phúc City, 39 Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Phước,
Thành Phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT
-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		106,783,877,064	101,536,696,017
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(136,402,418,629)	(8,416,906,090)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(980,612,293)	(670,340,000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(2,636,482,287)	(237,781,629)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2,174,053,695)	(73,160,511)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		71,807,531,247	71,464,584,000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(59,479,588,635)	(61,552,746,960)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23,081,747,228)	102,050,344,827
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(8,400,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			8,400,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(214,565,199,999)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			120,999,999,999
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30			(93,565,200,000)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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		93,124,191,628	5,500,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(73,274,899,159)	(11,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		19,849,292,469	(5,500,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(3,232,454,759)	2,985,144,827
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,315,333,874	330,189,047
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		82,879,115	3,315,333,874

Lập, Ngày 13 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Hoàng Thị Ngọc Bích

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Minh Tấn

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Đức Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm 2022

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 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 trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 14/07/2022.

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**

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

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

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

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6 nhân viên. (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 4 nhân viên)**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

2. Nguyên tắc 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...

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

5. 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.

6. 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 khối ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

8. 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 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.

9. 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 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.

10. 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.

11. 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.

Kỳ kế toán 9 tháng đầu năm 2022, Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

12. 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.

Nợ phải trả tài chính

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

13. 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.

14. Báo cáo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/22	01/01/2022
Tiền	82,879,115	3,315,333,874
Tiền mặt	60,239,840	610,505,332
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22,639,275	2,704,828,542
Cộng	82,879,115	3,315,333,874

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/22		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	19,851,791,895	(286,217,289)	9,959,630,213	(286,217,289)
Cty TNHH SX TM XNK Bu Loong Ốc Vít Dinh Dương	6,594,000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây Dựng Ngọc Thanh	-	-	-	-
Công ty TNHH ĐT & KD Địa ốc Phúc Hưng Land	10,433,671,642	-	-	-
Công ty TNHH Thực Phẩm CP VN	1,640,000,000	-	-	-
Cty TNHH Kỹ Thuật Cơ Khí Gia Phát	221,306,580	-	-	-
Cty CP Bê Tông Hoàng Cát	271,424,993	-	-	-
Cty TNHH MTV TM DV Thiên Phong Phát	2,260,832,259	-	-	-

Cty TNHH SX Gia Công Cơ Khí Thành Tín	550,004,400			
Cty TNHH TP Cầu Tre	2,002,725,400			
Công ty TNHH TM DV TB VT Minh Phát	2,056,350,780			
Phải thu các cá nhân từ chuyển nhượng cổ phần (1)			9,550,748,372	-
- Ông Nguyễn Hữu Cường			4,093,164,230	-
- Ông Nguyễn Tiến Sơn			3,683,914,662	-
- Bà Lê Thị Phụng			1,773,669,480	-
Đối tượng khác	408,881,841	(286,217,289)	408,881,841	(286,217,289)
Cộng	19,851,791,895	(286,217,289)	9,959,630,213	(286,217,289)

(1) Khoản tiền còn phải thu các cá nhân nhận chuyển nhượng 9.800.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần BD Land từ Công ty Cổ phần ILA theo các hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 20/11/2021. Theo Biên bản làm việc ngày 13/08/2022, các cá nhân nhận chuyển nhượng trên đã đồng ý thanh toán cho Công ty ILA trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày 13/08/2022 và chấp nhận khoản lãi phạt theo quy định nếu trễ thời hạn thanh toán đã nêu trong Biên bản làm việc.

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Ngắn hạn	31/12/22		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khoản trả trước người bán về chuyển nhượng cổ phần (1)	-	-	188,915,200,000	-
Ông Lê Công Hoàng (*)			11,782,400,000	-
Ông Lê Quang Hạnh (*)			24,327,200,000	-
Bà Trần Thị Châu (*)			16,600,000,000	-
Bà Lê Thị Thành Huế (*)			43,168,000,000	-
Ông Nguyễn Trọng Ý (*)			48,469,600,000	-
Ông Trần Anh Sơn			44,568,000,000	-
Đối tượng khác	652,000,000	-	59,500,000	-
Cộng	652,000,000	-	188,974,700,000	-

(1) Khoản tiền trả đợt 1 cho các cá nhân từ Công ty Cổ phần ILA về việc chuyển nhượng 32.041.286 cổ phiếu, tương ứng 49% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chọn Thành theo các hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 31/12/2021 chưa hoàn tất các thủ tục và Công ty Cổ phần ILA chưa nhận được sổ cổ đông cũng như quyền sở hữu các cổ phiếu này.

(*): là các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)

4. Phải thu khác

Ngắn hạn	31/12/22		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	10,190,500,000	-	272,378,182	-
Ông Đặng Xuân Hữu	-	-	260,060,000	-
Ông Trần Đức Anh	-	-	-	-
Ký cược, ký quỹ Công ty TNHH TMDV Xuất nhập khẩu Phụng Hoàng	10,190,500,000	-	5,500,000	-
Lê Thị Thu Hương	7,190,000,000	-	-	-
Đối tượng khác	3,000,000,000	-	5,500,000	-
Phải thu khác	500,000	-	6,818,182	-

Cộng	10,190,500,000	-	272,378,182	-
5. Hàng tồn kho	31/12/22		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	38,205,160	-
Hàng hoá	7,838,887,589	-	48,454,546	-
Cộng	7,838,887,589	-	86,659,706	-
- 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.				
6. Nợ xấu (Xem trang 13)				
7. Phải trả cho người bán	31/12/22		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	4,865,841,647	4,865,841,647	-	-
Công ty TNHH TM DV XNK 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	-	-
Cộng	4,865,841,647	4,865,841,647	-	-
8. Người mua trả tiền trước	31/12/22	01/01/22		
Cty TNHH TM DV XNK Phụng Hoàng	1,782,360,000	-		
Cộng	1,782,360,000	-		
9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/22
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	75,068,933	3,529,476,725	3,604,545,658	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,122,133,579	29,011,848	2,174,053,695	1,977,091,732
Thuế thu nhập cá nhân	-	37,242,104	20,748,104	16,494,000
Các loại thuế khác	-	3,208,127	3,208,127	-
Cộng	4,197,202,512	3,598,938,804	5,802,555,584	1,993,585,732
b. Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	14,656,399	14,656,399	-	-
Cộng	14,656,399	14,656,399	-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác			31/12/22	01/01/2022
Ngắn hạn			506,235,992	-
Kinh phí công đoàn			4,235,992	-
Phải trả khác			502,000,000	-
Cty TNHH DT & KD DO Phúc Hưng Land			502,000,000	-
Cộng			506,235,992	-
11. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/22	01/01/2022		

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	19,873,694,828	19,873,694,828	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (1)	19,873,694,828	19,873,694,828	-	-
Cộng	19,873,694,828	19,873,694,828	-	-

Thuyết minh các khoản vay

(1) Vay ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 12 Tp. HCM theo hợp đồng số 04/2022-HDCVHM/NIICT944-LBB ngày 14/01/2022

Hạn mức 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 hạn cho vay: 6 tháng theo từng khế ước nhận nợ.

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.

Tài sản đảm bảo: Tài sản bên thứ 3 tại các thửa đất, các tờ bản đồ với cùng địa chỉ tại Thị trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương theo các Hợp đồng thế chấp số 07/2022/HDDDB/NIICT/944-LBB ngày 14/01/2022, 09/2022/HDDDB/NIICT/944-LBB ngày 14/01/2022, 10/2022/HDDDB/NIICT/944-LBB ngày 14/01/2022, 11/2022/HDDDB/NIICT/944-LBB ngày 14/01/2022, 12/2022/HDDDB/NIICT/944-LBB ngày 14/01/2022, 13/2022/HDDDB/NIICT/944-LBB ngày 14/01/2022, 14/2022/HDDDB/NIICT/944-LBB ngày 14/01/2022; các thửa đất, các tờ bản đồ với cùng địa chỉ tại Thị xã Minh Hưng, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước theo các Hợp đồng thế chấp số 23/2022/HDDDB/NIICT/944-LBB ngày 26/01/2022, 24/2022/HDDDB/NIICT/944-LBB ngày 26/01/2022, 26/2022/HDDDB/NIICT/944-LBB ngày 26/01/2022.

Dư nợ vay tại 31/12/2022 là 19.873.694.828 VND.

12. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2021	169,999,930,000	16,916,972,953	186,916,902,953
Tăng vốn trong năm	15,299,460,000	(15,299,460,000)	-
Lợi nhuận kỳ này	-	11,244,016,246	11,244,016,246
Số dư tại 31/12/2021	185,299,390,000	12,861,529,199	198,160,919,199
Số dư tại 01/01/2022	185,299,390,000	12,861,529,199	198,160,919,199
Lỗ kỳ này	-	(418,198,257)	(418,198,257)
Số dư tại 31/12/2022	185,299,390,000	12,443,330,942	197,742,720,942
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/22	01/01/2022
Vốn góp của các cổ đông			
Hoàng Kỳ Anh	18.3%	33,900,630,000	33,589,630,000
Đào Thị Lệ Quyên	11.5%	21,344,500,000	18,324,500,000
Nguyễn Trọng Ý	4.9%	9,147,350,000	9,151,640,000
Cổ đông khác	65.2%	120,906,910,000	124,233,620,000
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		31/12/22	01/01/2022
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		-	15,299,460,000

12. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

d. Cổ phiếu	31/12/22	01/01/2022
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>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000

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

	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	108,031,650,581	7,789,740,400
Doanh thu dịch vụ tư vấn	3,241,272,725	-
Cộng	111,272,923,306	7,789,740,400
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	106,126,956,243	7,273,941,900
Giá vốn dịch vụ	102,504,519	-
Cộng	106,229,460,762	7,273,941,900
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	324,019	255,629
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu	-	15,100,748,372
Cộng	324,019	15,101,004,001
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	2,692,188,031	237,781,629
Hoàn nhập chi phí dự phòng đầu tư tài chính	-	(81,227,553)
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	196,233,258	-
Cộng	2,888,421,289	156,554,076
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	1,114,896,212	680,893,968
Chi phí đồ dùng văn phòng	53,683,186	118,144,444
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	70,159,140
Thuế, phí, lệ phí	42,384,044	5,057,859
Chi phí dự phòng	122,664,552	286,217,289
Chi phí dịch vụ mua ngoài	475,747,568	349,509,226
Chi phí bằng tiền khác	14,032,825	31,797,741
Cộng	1,823,408,387	1,541,779,667
6. Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	47,500,000	-
Thu nhập khác	981,166	-
Cộng	48,481,166	-
7. Chi phí khác		
	Năm 2022	Năm 2021

Chi phí phạt nộp chậm thuế	335,526,758	35,388,242
Chi phí khác	4,617,536	129,205,553
Cộng	340,144,294	164,593,795
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	53,683,186	118,144,444
Chi phí nhân công	1,114,896,212	680,893,968
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	70,159,140
Chi phí dịch vụ mua ngoài	475,747,568	349,509,226
Chi phí khác	56,416,869	36,855,600
Cộng	1,700,743,835	1,255,562,378
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2022	Năm 2021
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	149,222,042	5,132,946,408
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(4,162,802)	205,614,947
Các khoản điều chỉnh tăng	-	205,614,947
<i>Chi phí không được trừ</i>	-	205,614,947
<i>Chi phí lãi vay theo nghị định 132/2020/NĐ-CP</i>	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	4,162,802	-
3. Thu nhập chịu thuế kỳ này	145,059,240	5,338,561,355
4. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29,011,848	1,067,712,271
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	29,011,848	1,067,712,271
<i>(*) Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.</i>		
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	120,210,194	11,244,016,246
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	120,210,194	11,244,016,246
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18,529,939	18,529,939
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6	607
11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	120,210,194	11,244,016,246
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	120,210,194	11,244,016,246
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18,529,939	18,529,939
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	18,529,939	18,529,939

(*) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông vào ngày 30/09/2022.

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

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

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

12.1 Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Rủi ro lãi suất

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

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

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. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

12.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
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, chi phí phải trả	533,376,256	-	-	533,376,256
Cộng	25,272,912,731	-	-	25,272,912,731

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

Các khoản vay và nợ	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất của các bên thứ ba làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số V.11 - Vay và nợ thuê tài chính).

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

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

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

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

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

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

1. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Không phát sinh.

2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	93,124,191,628	25,166,879,200
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(73,274,899,159)	(11,000,000,000)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính quan trọng nào khác kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán

Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty Cổ phần ILA có những điều chỉnh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 07 năm 2022 như sau:

+ Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty về Số 39 Đinh Thị Thi, Phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức, Tp. HCM;

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào khác 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.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan trong kỳ

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lê Công Hoàng	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Quang Hạnh	Bố của Chủ tịch HĐQT
Bà Trần Thị Châu	Mẹ của Chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thị Thành Huế	Em gái của Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Đức Anh	Tổng Giám đốc
Công ty TNHH MTV Phúc Hưng Golden	Cùng ban điều hành
Công ty CP Bê Tông Hoàng Cát	Cùng ban điều hành

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

Trả trước về chuyển nhượng cổ phần	31/12/22	01/01/2022
------------------------------------	----------	------------

Ông Lê Công Hoàng	11,782,400,000
Ông Lê Quang Hạnh	24,327,200,000
Bà Trần Thị Châu	16,600,000,000
Bà Lê Thị Thành Huế	43,168,000,000
Ông Nguyễn Trọng Ý	48,469,600,000
Cộng	144,347,200,000


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



Lương Thị Ngọc Bích
 Người lập biểu
 Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
 Ngày 13 tháng 01 năm 2023



Nguyễn Minh Tấn
 Kế toán trưởng

Trần Đức Anh
 Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu

	31/12/22		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	408.881.841	122.664.552	408.881.841	122.664.552
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong	87.989.000	26.396.700	87.989.000	26.396.700
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ DELTA-V	320.892.841	96.267.852	320.892.841	96.267.852

Khoản phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm

Khoản phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm

Khoản phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm

Khoản phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm

(*) Các khoản công nợ trên theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ILA là có khả năng thu hồi.