

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA
ILA JOINT STOCK COMPANY

Số: 06/2021/CBTT-ILA
No: 06/2021/CBTT-ILA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2021
Ho Chi Minh City, day 08 month 04 year 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

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

- Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần ILA
 - Mã chứng khoán/Stock code: ILA
 - Địa chỉ/Address: CH6, Tầng trệt lửng, Tòa nhà Sky Center, 5B Phổ Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: 0869 265 299
 - E-mail: info@ilagroup.com.vn
 - Loại công bố thông tin ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ Bất thường ☐ theo yêu cầu ☐ Định kỳ
 - Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:
 - Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty cổ phần ILA
 - Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 08/04/2021 tại đường dẫn ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cai-tai-chinh-17.htm/ This information was published on the company's website on 08/04/2021, as in the link ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cai-tai-chinh-17.htm:
- Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- BCTC hợp nhất năm 2020

Người ủy quyền công bố thông tin



TẠ NGỌC BÍCH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09-10
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11-35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Ban Tổng Giám đốc công ty trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

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

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

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

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

Hội đồng Quản trị

	Bổ nhiệm	Từ nhiệm
Ông Thân Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Thành viên	
Ông Đặng Xuân Hữu	Thành viên	
Ông Tạ Ngọc Bích	Thành viên	
Ông Triệu Quang Phú	Thành viên	25/06/2018
Ông Nguyễn Quang Minh	Thành viên	08/04/2020 29/06/2020

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên	Thành viên
Ông Bùi Bảo Khánh Duy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

	Bổ nhiệm	Từ nhiệm
Ông Triệu Quang Phú	Tổng Giám đốc	25/06/2018
Ông Tạ Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	08/04/2020 20/06/2020
Ông Võ Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc	09/12/2020
Ông Đặng Xuân Hữu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Thái Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Kế toán trưởng	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Người đại diện theo pháp luật của công ty cho giai đoạn từ ngày 25/06/2018 đến ngày 08/04/2020 là ông Triệu Quang Phú và từ ngày 20/06/2020 đến thời điểm lập báo cáo này là ông Tạ Ngọc Bích.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc công ty

Ban Tổng Giám đốc công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc công ty, Tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Tạ Ngọc Bích

Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: A0620221-HN/AISC-TV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần ILA và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2021, từ trang 4 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



LÊ HÙNG DŨNG

Số Giấy CNĐKHNKT: 3174-2020-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

TRẦN HẢI SƠN

Số Giấy CNĐKHNKT: 2172-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		255.631.668.997	145.450.622.715
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15.353.159.949	1.484.468.548
1. Tiền	111		15.353.159.949	1.484.468.548
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản 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		140.752.973.633	143.688.860.329
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	64.309.516.574	17.737.865.257
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	19.098.431.435	14.821.500.000
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	V.5	57.345.025.624	111.129.495.072
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	98.660.706.564	55.449.183
1. Hàng tồn kho	141		98.660.706.564	55.449.183
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		864.828.851	221.844.655
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	529.637.640	24.999.999
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		320.534.812	182.188.257
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12b	14.656.399	14.656.399
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		64.108.629.385	81.731.568.351
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.778.957.487	2.777.304.869
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.778.957.487	2.777.304.869
- Nguyên giá	222		5.604.406.824	3.325.737.369
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.825.449.337)	(548.432.500)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	-	56.037.950.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	56.037.950.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	20.000.000.000	15.780.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		20.000.000.000	15.780.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		40.329.671.898	7.136.313.482
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	4.910.698.176	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.10	35.418.973.722	7.136.313.482
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		319.740.298.382	227.182.191.066

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		100.599.904.736	3.917.123.053
I. Nợ ngắn hạn	310		96.486.046.702	3.585.839.704
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	42.718.668.983	2.488.848.206
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.930.062.086	11.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12a	2.888.100.228	613.402.502
4. Phải trả người lao động	314		267.420.000	149.702.500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		26.000.000	8.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	2.811.079.686	9.086.500
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a,b	45.844.715.719	305.799.996
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.113.858.034	331.283.349
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14c	4.097.612.523	331.283.349
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		16.245.511	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		219.140.393.646	223.265.068.013
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	219.140.393.646	223.265.068.013
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		169.999.930.000	169.999.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		169.999.930.000	169.999.930.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15.658.123.629	3.241.537.182
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.241.537.182	2.999.309.374
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.416.586.447	242.227.808
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		33.482.340.017	50.023.600.831
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		319.740.298.382	227.182.191.066

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ILA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tạ Ngọc Bích

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	42.331.026.961	291.961.854.517
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		42.331.026.961	291.961.854.517
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	37.548.125.828	286.721.294.363
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		4.782.901.133	5.240.560.154
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15.883.003.904	4.764.425.923
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	650.323.847	401.788.371
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		650.323.847	401.788.371
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	-	1.889.316.315
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	4.289.533.693	5.839.319.313
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		15.726.047.497	1.874.562.078
12. Thu nhập khác	31		801.916	227.141.101
13. Chi phí khác	32		47.847.820	1.515.853.105
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(47.045.904)	(1.288.712.004)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		15.679.001.593	585.850.074
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	2.414.907.874	439.758.641
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		16.245.511	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		13.247.848.208	146.091.433
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		12.515.051.999	242.227.808
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		732.796.209	(96.136.375)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	736	14
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	736	14

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021



Tổng Giám đốc

Tạ Ngọc Bích

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.679.001.593	585.850.074
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.5b	1.334.302.841	1.725.762.581
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(15.882.075.247)	(2.953.506.430)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	650.323.847	401.788.371
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.781.553.034	(240.105.404)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09	VII.6	45.979.790.551	6.551.931.211
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10	VII.7	(1.047.155.352)	(34.963.302.550)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		11.818.892.538	(2.307.318.788)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(2.073.776.209)	27.331.114
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(650.323.847)	(401.788.371)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(288.772.456)	(1.831.068.459)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		55.520.208.259	(33.164.321.247)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(26.947.127.369)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(27.460.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	43.620.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.4	(99.594.838.912)	(11.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII.5	46.829.674.646	8.375.033.288
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	508.378.842
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(52.765.164.266)	(12.903.715.239)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	37.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.2	21.818.748.414	55.673.653.200
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.3	(10.705.101.006)	(47.773.708.496)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		11.113.647.408	44.899.944.704
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		13.868.691.401	(1.168.091.782)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.484.468.548	2.652.560.330
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	15.353.159.949	1.484.468.548

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết Nhung



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021



Tổng Giám đốc

Tạ Ngọc Bích

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

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

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

Mã chứng khoán: ILA.

Tên tiếng Anh: ILA JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: ILA JSC.

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

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

2. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

3. Hoạt động chính của Công ty

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

5.1 Tổng số các Công ty con:

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

5.2 Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có hai (02) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần BDLand Số 130, Nguyễn Thị Minh Khai, Khu phố Tân Long, Phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	98,00%	98,00%
Công ty Cổ phần Võ Xuân Số 101/14, Đường 11, Khu phố 9, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP. HCM.	Xây dựng	51,00%	51,00%

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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**

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

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay***

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) (tiếp theo)**6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình***Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

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

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

6.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

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

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

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

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

BCC phân chia lợi nhuận**Trường hợp Công ty nhận lợi nhuận được chia từ BCC**

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

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

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

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

Ghi nhận ban đầu**Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

18. Các bên liên quan

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

19. Báo cáo bộ phận

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Nghiệp vụ chuyển nhượng khoản đầu tư**20.1 Mua cổ phần Công ty Cổ phần Võ Xuân**

Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông và nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Võ Xuân kể từ ngày 30/11/2020 với quyền biểu quyết 51%, tỷ lệ sở hữu tại ngày mua là 51%.

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Võ Xuân được Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc Công ty xác định tương ứng với giá trị ghi sổ, được trình bày như sau:

	Giá trị hợp lý tại ngày mua
Tài sản	134.248.436.757
Nợ phải trả	71.738.469.302
Tài sản thuần	62.509.967.455
Tài sản thuần được hợp nhất (51%)	31.880.083.402
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất	29.319.916.598
Tổng chi phí hợp nhất	61.200.000.000

20.2 Thoái vốn tại Công ty Cổ phần TTD

Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 80% cổ phần Công ty Cổ phần TTD kể từ ngày 30/11/2020 để giảm tỷ lệ sở hữu từ 98% xuống 18%.

	Tài sản thuần tại ngày thoái
Tài sản	50.250.939.875
Nợ phải trả	130.608.494
Tài sản thuần	50.120.331.381
Tài sản thuần thoái vốn (80%)	40.096.265.105
Loại trừ trong Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến ngày thoái vốn (18%)	21.659.649
Lãi từ thanh lý	15.882.075.246
Tổng số tiền thu từ thoái vốn	56.000.000.000

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020	01/01/2020
Tiền	15.353.159.949	1.484.468.548
Tiền mặt	5.228.587.742	253.255.322
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.124.572.207	1.231.213.226
Cộng	15.353.159.949	1.484.468.548

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 34)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV ĐPA Đức Phương	-	-	8.868.777.483	-
Công ty TNHH Thép Kim Hoa	-	-	7.094.317.120	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần (*)	4.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ Phần Hưng Thịnh Incons	51.751.176.933	-	-	-
Đối tượng khác	8.558.339.641	-	1.774.770.654	-
Cộng	64.309.516.574	-	17.737.865.257	-

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

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	19.098.431.435	-	14.821.500.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phương Nam Phát (1)	13.700.000.000	-	13.700.000.000	-
Công ty TNHH MTV ĐPA Phương Anh (2)	5.000.000.000	-	-	-
Đối tượng khác	398.431.435	-	1.121.500.000	-
Cộng	19.098.431.435	-	14.821.500.000	-

(1) Theo hợp đồng nguyên tắc số 01.2019/HĐNT-PNP-BD ngày 01/03/2019 được ký kết giữa Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phương Nam Phát và Công ty Cổ phần BDLAND về việc thi công nhà ở liền kề tại khu dân cư Thạnh Phước, tỉnh Bình Dương. Công ty Cổ phần BDLAND đã tạm ứng đợt 1 cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phương Nam Phát với số tiền là 13.700.000.000 VND. Đến thời điểm lập báo cáo này, việc thi công chưa được thực hiện theo tiến độ là do dự án chưa có giấy phép xây dựng.

(2) Theo hợp đồng số 02/HĐKT/2020/PA-BDL ngày 01/04/2020 được ký kết giữa Công ty TNHH MTV ĐPA Phương Anh và Công ty Cổ phần BDLAND về việc giao nhận thầu thi công cơ sở hạ tầng khu nhà ở ven sông Thạnh Phước. Công ty Cổ phần BDLAND đã tạm ứng đợt 1 cho Công ty TNHH MTV ĐPA Phương Anh với số tiền là 5.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	57.345.025.624	-	111.129.495.072	-
Phải thu khác	47.605.160.000	-	97.462.655.021	-
Khoản đặt cọc mua cổ phần Công ty BDLand	-	-	22.400.000.000	-
Bùi Thị Nết	5.160.000	-	-	-
Võ Xuân Phong (1)	19.300.000.000	-	-	-
Đặng Khắc Nam (2)	20.500.000.000	-	-	-
Lê Thùy Trang (3)	7.800.000.000	-	-	-
Hoàng Thị Thuý	-	-	87.500.000	-
Trần Thị Kim Loan	-	-	213.105.021	-
Nguyễn Thị Khoa	-	-	29.462.050.000	-
Thân Xuân Nghĩa	-	-	35.000.000.000	-
Nguyễn Thị Thanh Nhân	-	-	10.300.000.000	-
Tạm ứng (4)	9.587.604.145	-	13.641.440.051	-
Ký cược, ký quỹ	152.261.479	-	25.400.000	-
Cộng	57.345.025.624	-	111.129.495.072	-

(1) Ông Võ Xuân Phong thực hiện chuyển nhượng các Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường số 11, khu phố 9, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức cho Công ty Cổ phần Võ Xuân với giá trị 19.500.000.000 VND. Dự kiến trong tháng 5 năm 2021 sẽ hoàn tất thủ tục sang tên.

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

(3) Khoản hợp tác đầu tư với Bà Lê Thùy Trang theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2020/HTĐT ngày 06 tháng 08 năm 2020, Công ty Cổ phần Võ Xuân thực hiện góp vốn đầu tư vào thửa đất tại phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương và thửa đất tại phường Long Trường, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh. Bà Lê Thùy Trang chịu trách nhiệm tìm kiếm đối tác để thực hiện Dự án bất động sản liên quan đến bất động sản nêu trên. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất tại thửa đất này. Ban điều hành Nhóm Công ty tin rằng việc hợp tác này sẽ mang lại lợi nhuận cao cho Công ty theo như phương án Bà Lê Thùy Trang đã cam kết.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.365.205.562	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	4.418.184	-	-	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)	86.428.090.903	-	-	-
Hàng hoá	4.862.991.915	-	55.449.183	-
Cộng	98.660.706.564	-	55.449.183	-

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

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 56.037.950.000 VND.

(*) Theo quyết định số 1970/QĐ - UBND của UBND thị xã Tân Uyên được ký ngày 26/05/2020, quyết định về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại ven sông Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên và quyết định số 2178/QĐ - UBND của UBND thị xã Tân Uyên được ký ngày 03/06/2020, quyết định về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại ven sông Thạnh Phước, phường Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên. Hiện tại dự án đang chờ Giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương để tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án này tại 31/12/2020 là 56.037.950.000 VND.

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.445.397.369	-	1.880.340.000	3.325.737.369
<i>Tăng do hợp nhất</i>	-	1.053.577.273	1.968.898.182	3.022.475.455
<i>Phân loại sang công cụ dụng cụ</i>	(743.806.000)	-	-	(743.806.000)
Số dư cuối năm	701.591.369	1.053.577.273	3.849.238.182	5.604.406.824
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	-	548.432.500	548.432.500
<i>Tăng do hợp nhất</i>	-	385.489.075	594.481.279	979.970.354
<i>Khấu hao trong năm</i>	70.159.138	13.587.714	213.299.631	297.046.483
Số dư cuối năm	70.159.138	399.076.789	1.356.213.410	1.825.449.337
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	1.445.397.369	-	1.331.907.500	2.777.304.869
Số dư cuối năm	631.432.231	654.500.484	2.493.024.772	3.778.957.487

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 2.481.635.709 VND

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VND.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không phát sinh

8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Xây dựng cơ bản dở dang	-	56.037.950.000
Mua sắm tài sản	-	56.037.950.000
Cộng	-	56.037.950.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Chi phí trả trước	31/12/2020	01/01/2020		
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	529.637.640	24.999.999		
Chi phí công cụ dụng cụ	529.637.640	24.999.999		
b. Chi phí trả trước dài hạn	4.910.698.176	-		
Chi phí công cụ dụng cụ	1.216.682.716	-		
Chi phí thuê kho	949.015.460	-		
Công trình nhà văn phòng và khuôn viên cà phê sân vườn	2.745.000.000	-		
Cộng	5.440.335.816	24.999.999		
10. Lợi thế thương mại	Năm 2020	Năm 2019		
Số dư đầu năm	7.136.313.482	7.929.237.202		
Tăng trong năm	29.319.916.598	-		
Phân bổ trong năm	1.037.256.358	792.923.720		
Số dư cuối năm	35.418.973.722	7.136.313.482		
11. Phải trả cho người bán	31/12/2020	01/01/2020		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty TNHH ĐT XD Minh Thịnh Hưng	-	-	600.000.000	600.000.000
Công ty TNHH Phát triển Địa ốc ĐT XD An Bảo Khang	-	-	1.589.937.106	1.589.937.106
Công ty Cổ phần Hòa Phát Land	8.368.952.654	8.368.952.654	-	-
Công ty TNHH Vật Liệu Xây Dựng Nam Hiệp Phát	4.837.159.383	4.837.159.383	-	-
Công ty TNHH Lê Anh Investment	6.516.382.636	6.516.382.636	-	-
Đối tượng khác	22.996.174.310	22.996.174.310	298.911.100	298.911.100
Cộng	42.718.668.983	42.718.668.983	2.488.848.206	2.488.848.206
12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	137.718.216	2.958.267.140	3.016.747.511	79.237.845
Thuế thu nhập doanh nghiệp	475.684.286	2.423.740.849	288.772.456	2.610.652.679
Thuế thu nhập cá nhân	-	108.200.000	47.000.000	61.200.000
Các loại thuế khác	-	143.872.492	6.862.788	137.009.704
Cộng	613.402.502	5.634.080.481	3.359.382.755	2.888.100.228
b. Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	14.656.399	-	-	14.656.399
Cộng	14.656.399	-	-	14.656.399

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2020	01/01/2020
Bảo hiểm xã hội	47.959.125	6.439.000
Bảo hiểm y tế	8.463.375	1.350.000
Bảo hiểm thất nghiệp	3.761.500	1.297.500
Khoản phải trả khác	2.750.895.686	-
Ông Thân Xuân Nghĩa (*)	2.750.895.686	-
Cộng	2.811.079.686	9.086.500

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

14. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	45.456.415.723	45.456.415.723	-	-
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN TP.HCM (2)	5.500.000.000	5.500.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN I TPHCM (3)	3.807.171.185	3.807.171.185	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội MB Kỳ Đồng (4)	8.292.524.869	8.292.524.869	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (5.1)	27.396.719.669	27.396.719.669	-	-
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Đồng Nai (8)	460.000.000	460.000.000	-	-
b. Vay dài hạn đến hạn trả	388.299.996	388.299.996	305.799.996	305.799.996
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sài Gòn (1)	305.799.996	305.799.996	305.799.996	305.799.996
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (6)	82.500.000	82.500.000	-	-
c. Vay dài hạn	4.097.612.523	4.097.612.523	331.283.349	331.283.349
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sài Gòn (1)	25.483.353	25.483.353	331.283.349	331.283.349
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (5.2)	782.129.170	782.129.170	-	-
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Đồng Nai (7)	3.290.000.000	3.290.000.000	-	-
Cộng	49.942.328.242	49.942.328.242	637.083.345	637.083.345

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (Seabank) - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng số 100917/HĐTD và phụ lục hợp đồng kèm theo. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất: Lãi suất vay năm đầu tiên là 9%/năm. Lãi suất áp dụng từ tháng 13 trở đi bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 13 tháng lãnh cuối kỳ + biên độ 3,6%/năm, lãi suất thay đổi vào đầu mỗi quý 03 tháng của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,6%/năm. Mục đích: Vay mua xe Mercedes Benz 300 AMG 4MATIC. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ vốn vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)

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

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM theo hợp đồng cấp tín dụng số 083/2020-HDCVHM ngày 17/08/2020. Hạn mức cho vay: 15.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh theo ngành nghề đăng ký kinh doanh. Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất tại phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (chủ sở hữu: Ông Phạm Hoàng Huy và Bà Hồng Sủi Múi); quyền sử dụng đất tại Thôn Phú Vang, xã Bình Kiến, Tp.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (chủ sở hữu: Ông Nguyễn Duy Giang và Bà Võ Thị Kim Dung); quyền sử dụng đất tại Khu DC Ấp 5, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (chủ sở hữu: Ông Võ Xuân Phong).

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại 01/01/2019	169.999.930.000	2.999.309.374	22.118.850.347	195.118.089.721
Tăng vốn	-	-	37.000.000.000	37.000.000.000
Giảm do hợp nhất	-	-	(8.999.113.141)	(8.999.113.141)
Lãi trong năm	-	242.227.808	(96.136.375)	146.091.433
Số dư tại 31/12/2019	169.999.930.000	3.241.537.182	50.023.600.831	223.265.068.013
Số dư tại 01/01/2020	169.999.930.000	3.241.537.182	50.023.600.831	223.265.068.013
Giảm do hợp nhất	-	(98.465.552)	(17.274.057.023)	(17.372.522.575)
Lãi trong năm	-	12.515.051.999	732.796.209	13.247.848.208
Số dư tại 31/12/2020	169.999.930.000	15.658.123.629	33.482.340.017	219.140.393.646

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2020	01/01/2020
Vốn góp của các cổ đông	169.999.930.000	169.999.930.000
Cộng	169.999.930.000	169.999.930.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	169.999.930.000	169.999.930.000
Vốn góp đầu năm	169.999.930.000	169.999.930.000
Vốn góp cuối năm	169.999.930.000	169.999.930.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.999.993	16.999.993
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.999.993	16.999.993
Cổ phiếu phổ thông	16.999.993	16.999.993
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.999.993	16.999.993
Cổ phiếu phổ thông	16.999.993	16.999.993
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 HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu bán hàng hóa	10.632.570.340	289.116.279.066
Doanh thu xây dựng	29.864.625.906	1.994.504.401
Doanh thu dịch vụ môi giới	900.000.000	851.071.050
Doanh thu cung cấp dịch vụ	933.830.715	-
Cộng	42.331.026.961	291.961.854.517

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giá vốn hàng bán	Năm 2020	Năm 2019
Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.138.838.963	285.593.294.363
Giá vốn xây dựng	27.391.286.865	1.120.000.000
Giá vốn dịch vụ môi giới	18.000.000	8.000.000
Cộng	37.548.125.828	286.721.294.363
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	928.657	808.995.356
Lãi từ thoái vốn Công ty CP Tín Thành Đạt	-	3.955.430.567
Lãi từ thoái vốn Công ty CP TTD	15.882.075.247	-
Cộng	15.883.003.904	4.764.425.923
4. Chi phí tài chính	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền vay	650.323.847	401.788.371
Cộng	650.323.847	401.788.371
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2020	Năm 2019
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	-	107.863.419
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	1.776.652.896
Chi phí bằng tiền khác	-	4.800.000
Cộng	-	1.889.316.315
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	1.069.493.831	2.663.732.932
Chi phí đồ dùng văn phòng	549.995.507	333.964.048
Chi phí khấu hao TSCĐ	276.956.244	1.526.151.584
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	1.037.256.358	-
Thuế, phí, lệ phí	39.425.883	45.570.273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	483.605.187	486.215.337
Chi phí bằng tiền khác	832.800.683	783.685.139
Cộng	4.289.533.693	5.839.319.313
6. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.161.300.468	169.455.466.198
Chi phí nhân công	5.438.261.687	3.634.581.892
Chi phí khấu hao tài sản cố định	297.046.483	932.838.861
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.492.541.168	2.480.871.498
Chi phí bằng tiền khác	6.713.247.300	3.539.703.762
Cộng	19.102.397.106	180.043.462.211

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2020	Năm 2019
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.414.907.874	439.758.641
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.414.907.874	439.758.641
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.515.051.999	242.227.808
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	12.515.051.999	242.227.808
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.999.993	16.999.993
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	736	14
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	736	14

(*) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông vào ngày 31/12/2020.

9. 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:

9.1 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 Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, 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 Nhóm Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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 Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Nhóm Công ty.

Nhóm 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 Nhóm Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Nhóm Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá ngoại tệ. Nhóm Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Nhóm Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Nhóm Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Nhóm Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Nhóm Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh là không đáng kể.

9.2 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. Nhóm 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 Nhóm 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

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

Tổng Giám đốc của Nhóm 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.

9.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Nhóm Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Nhóm 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.

Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 2020	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	45.844.715.719	4.097.612.523	-	49.942.328.242
Phải trả người bán	42.718.668.983	-	-	42.718.668.983
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.776.895.686	-	-	2.776.895.686
Cộng	91.340.280.388	4.097.612.523	-	95.437.892.911
Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Các khoản vay và nợ	305.799.996	331.283.349	-	637.083.345
Phải trả người bán	2.488.848.206	-	-	2.488.848.206
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.000.000	-	-	8.000.000
Cộng	2.802.648.202	331.283.349	-	3.133.931.551

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**Tài sản đảm bảo**

Nhóm Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất tại phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; quyền sử dụng đất tại Thôn Phú Vang, xã Bình Kiến, Tp. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; quyền sử dụng đất tại Khu DC Ấp 5, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM (Thuyết minh số V.14).

Nhóm Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Trường Thạnh, Quận 9, TP.HCM. Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai, quyền được thanh toán từ giá trị sản lượng dở dang từ Hợp đồng với khách hàng (Thuyết minh số V.14).

Nhóm Công ty đã sử dụng 2 quyền sử dụng đất tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại phường Trường Thạnh, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Thuyết minh số V.14).

Nhóm Công ty đã sử dụng xe ô tô nhãn hiệu Ford làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức (Thuyết minh số V.14).

Nhóm Công ty đã sử dụng xe ô tô nhãn hiệu Ford Ranger, xe ô tô tải ISUZU Vĩnh Phát làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Thuyết minh số V.14).

Nhóm Công ty sử dụng Quyền sử dụng đất tại Tỉnh Bình Dương để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN TP.HCM (Thuyết minh số V.14).

10. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 35

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.

Nhóm 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.
- + Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- + Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

Năm 2020**Năm 2019**

21.818.748.414

55.673.653.200

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

Năm 2020**Năm 2019**

(10.705.101.006)

(47.773.708.496)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Mua công ty con trong kỳ báo cáo	Năm 2020	Năm 2019
- Tổng giá trị mua thêm phần vốn góp công ty con	47.000.000.000	-
- Tổng giá trị mua công ty con mới trong năm	61.200.000.000	-
+ Phần giá trị mua công ty con mới được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền	61.200.000.000	-
+ Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được mua	8.605.161.088	-
+ Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con được mua trong năm	125.643.275.669	-
+ Nợ phải trả trong công ty con được mua trong năm	71.738.469.302	-
5. Thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo	Năm 2020	Năm 2019
- Tổng giá trị thanh lý công ty con trong năm	56.000.000.000	13.387.500.000
+ Phần giá trị thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền	56.000.000.000	13.387.500.000
+ Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được thanh lý	9.170.325.354	5.012.466.712
+ Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con được thanh lý trong năm	41.080.614.521	81.204.189.912
+ Nợ phải trả trong công ty con được thanh lý trong năm	130.608.494	67.785.474.050

6. Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu

Khoản ứng tiền trước để đặt cọc mua cổ phần tại công ty con 22.400.000.000 VND đã được trình bày trong dòng tiền hoạt động kinh doanh năm 2019 được điều chỉnh đối ứng với dòng tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

7. Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho

Do việc phân loại dự án từ Xây dựng cơ bản dở dang sang Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nên dòng tiền chi thực hiện dự án ban đầu các năm trước đã ghi nhận tại dòng tiền đầu tư là 56.037.950.000 VND.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Nhóm công ty hiện đang thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính 2020, khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
Dưới 1 năm	348.000.000	156.000.000
Trên 1 năm đến dưới 5 năm	976.000.000	184.000.000
Tổng cộng	1.324.000.000	340.000.000

Ngoại trừ các khoản cam kết thuê hoạt động trên, 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 các sự kiện phát sinh quan trọng nào khác kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trên báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm Phải thu/(Phải trả)
Ông Thân Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	Mượn tiền	9.433.000.000	(2.750.895.686)
		Trả tiền mượn	6.682.104.314	
Ông Võ Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc công ty con Võ Xuân	Phải thu khác	3.500.000.000	19.300.000.000
Bà Lê Thùy Trang	Bên liên quan của Phó Tổng Giám đốc	Hợp tác kinh doanh	7.800.000.000	7.800.000.000

Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm 2020	Năm 2019
Ông Thân Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	72.000.000	48.000.000
Ông Đặng Xuân Hữu	Phó Tổng Giám đốc	300.000.000	253.500.000
Ông Võ Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc công ty con Võ Xuân	14.570.000	-
Tổng cộng		386.570.000	301.500.000

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Thương mại, Xây dựng và Dịch vụ. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Thương mại	10.632.570.340	10.138.838.963	493.731.377
Xây dựng	29.864.625.906	27.391.286.865	2.473.339.041
Dịch vụ	1.833.830.715	18.000.000	1.815.830.715
Cộng	42.331.026.961	37.548.125.828	4.782.901.133

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Thương mại và Xây dựng. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Thương mại	289.116.279.066	285.593.294.363	3.522.984.703
Xây dựng	1.994.504.401	1.120.000.000	874.504.401
Dịch vụ	851.071.050	8.000.000	843.071.050
Cộng	291.961.854.517	286.721.294.363	5.240.560.154

5. Thông tin về hoạt động liên tục:

Công ty vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường và liên tục trong tương lai.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2021



Tổng Giám đốc

Tạ Ngọc Bích

N THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	20.000.000.000	-	20.000.000.000	15.780.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Logistics Toàn Cầu	-	-	-	4.780.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư TTD (1)	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần JP Win (2)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Logistics GLG Đồng Nai (3)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Cộng	20.000.000.000	-	20.000.000.000	15.780.000.000

(1) Nhóm Công ty thoái 80% phần vốn góp tại Công ty Cổ phần TTD theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 11/2020/BBH-HĐQT ngày 20/11/2020 và còn nắm giữ 18% cổ phần tại ngày 31/12/2020.

(2) Nhóm Công ty góp vốn tỷ lệ 19,13% vào Công ty Cổ phần JP Win theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603406855 ngày 13/09/2016, thay đổi lần thứ 2 ngày 22/01/2019 theo Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp với vốn điều lệ là 36.138.000.000 đồng. Công ty Cổ phần JP Win đang hoạt động kinh doanh bình thường. Công ty có kết quả hoạt động kinh doanh lãi trong năm 2020.

(3) Nhóm Công ty góp vốn tỷ lệ 13,33% vào Công ty Cổ phần Logistics GLG Đồng Nai theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603571954 ngày 10/07/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp với vốn điều lệ là 30.000.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Logistics GLG Đồng Nai đang hoạt động kinh doanh bình thường. Công ty có kết quả hoạt động kinh doanh lãi trong năm 2020.

(*) Cơ sở xác định giá trị hợp lý: Giá trị hợp lý tại thời điểm 31/12/2020 của các khoản đầu tư vào đơn vị chưa đại chúng không được xác định do đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này. Do vậy, Công ty tạm trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư bằng giá trị ghi sổ.

PHỤ LỤC 10. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	64.309.516.574	-	17.737.865.257	-	64.309.516.574	17.737.865.257
- Phải thu khác	152.261.479	-	25.400.000	-	152.261.479	25.400.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	15.353.159.949	-	1.484.468.548	-	15.353.159.949	1.484.468.548
TỔNG CỘNG	79.814.938.002	-	19.247.733.805	-	79.814.938.002	19.247.733.805
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	49.942.328.242	-	637.083.345	-	49.942.328.242	637.083.345
- Phải trả người bán	42.718.668.983	-	2.488.848.206	-	42.718.668.983	2.488.848.206
- Phải trả khác	2.750.895.686	-	-	-	2.750.895.686	-
- Chi phí phải trả	26.000.000	-	8.000.000	-	26.000.000	8.000.000
TỔNG CỘNG	95.437.892.911	-	3.133.931.551	-	95.437.892.911	3.133.931.551