

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 25/2025/CBTT

Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP ILA thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) hợp nhất năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

Mã chứng khoán: ILA

Địa chỉ: 49 đường số 5, Khu đô thị An Phú An Khánh, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Email: info@ilagroup.com.vn

Website: ilagroup.com.vn

Nội dung thông tin công bố:

- BCTC hợp nhất năm 2024

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

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có ☐

Không ☒

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☒

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có ☒

Không ☐

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☒

Không ☐



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

Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☒

Không ☐

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

Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☒

Không ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2025 tại đường dẫn: <http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-16.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC hợp nhất năm 2024
- Văn bản giải trình số 26/2025/ILA-CV.GT

Đại diện tổ chức

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



Dăng Xuân Hữu

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 46

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ILA ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

1. Thông tin chung về Tập đoàn

Thành lập

Công ty Cổ phần TRT được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312933227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 18/9/2014.

Công ty Cổ phần TRT chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần ILA (sau đây gọi tắt là "Công ty") theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 01/3/2018 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 12/3/2018.

Công ty Cổ phần ILA thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 17 ngày 20/5/2024 để thay đổi địa chỉ trụ sở chính.

Tên tiếng anh: ILA JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: ILA JSC.

Mã chứng khoán: ILA (Upcom).

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất sản phẩm từ Plastic;
- Kinh doanh vật liệu;
- Thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và sản xuất linh kiện điện tử;
- Xây dựng thi công, công trình dự án;

Trụ sở chính: 49 Đường số 5, khu đô thị An Phú An Khánh, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn phòng giao dịch: 139D Đường số 11, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Võ Xuân Phong	Chủ tịch HĐQT
Ông Đặng Xuân Hữu	Thành viên
Ông Lê Nhật Nguyên	Thành viên
Ông Võ Xuân Cường	Thành viên - bổ nhiệm ngày 13/4/2024
Ông Nguyễn Minh Triều	Thành viên độc lập - bổ nhiệm ngày 13/4/2024
Ông Trần Đức Anh	Thành viên - miễn nhiệm ngày 13/4/2024
Ông Thân Xuân Nghĩa	Thành viên độc lập - miễn nhiệm ngày 13/4/2024

Ban Kiểm soát

Bà Lê Thị Kiều Diễm	Trưởng ban - miễn nhiệm ngày 13/4/2024
Bà Bùi Thị Kim Phụng	Thành viên - miễn nhiệm ngày 13/4/2024
Bà Lữ Kiều An	Thành viên - miễn nhiệm ngày 13/4/2024

Trong năm, Công ty đã thay đổi cơ cấu tổ chức quản trị Công ty theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-DHĐCĐ ngày 13/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Ủy ban Kiểm toán

Ông Nguyễn Minh Triều	Chủ tịch - bổ nhiệm ngày 15/7/2024
Ông Võ Xuân Cường	Thành viên - bổ nhiệm ngày 15/7/2024

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Đặng Xuân Hữu	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Phúc	Kế toán trưởng - bổ nhiệm ngày 15/7/2024
Ông Nguyễn Minh Tấn	Kế toán trưởng - miễn nhiệm ngày 15/7/2024

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

Ông Đặng Xuân Hữu	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (“Moore AISC”) được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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, 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 Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Công bố danh tính của các bên liên quan của Tập đoàn và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã phát sinh đầy đủ.

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

Tổng Giám đốc không nhận thấy có bất kỳ thông tin nào liên quan đến gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có thể có ảnh hưởng đến Tập đoàn và liên quan đến Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc; những nhân viên có vai trò quan trọng trong kiểm soát nội bộ; hoặc các vấn đề khác mà gian lận có thể ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất.

6. Phê duyệt báo cáo tài chính

Tôi đã phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt và đại diện Công ty



Dặng Xuân Hữu
Tổng Giám Đốc

Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Số: A0724249-HN/MOORE AISC-DN6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**KÍNH GỬI QUÝ CỎ ĐÔNG, HỘI ĐÔNG QUẢN TRỊ VÀ 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 ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 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 Tập đoàn 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. 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 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Tập đoàn. 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 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 Công ty Cổ phần ILA và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2025

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



Lê Hùng Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3174-2025-005-1

Huỳnh Thị Bích Liễu

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3902-2022-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		276.175.672.271	335.395.074.789
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	9.901.362.743	10.538.291.496
1. Tiền	111		9.901.362.743	4.810.185.664
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	5.728.105.832
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	9.728.105.832	4.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		9.728.105.832	4.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.953.266.227	97.288.770.017
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	41.674.203.598	41.279.401.171
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	5.327.695.684	23.802.007.756
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.500.000.000	15.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	8.770.406.194	19.146.981.332
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(4.319.039.249)	(1.939.620.242)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	202.466.320.763	220.755.374.282
1. Hàng tồn kho	141		202.466.320.763	220.755.374.282
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.126.616.706	2.812.638.994
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	74.549.588	381.718.998
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		994.147.002	2.429.919.996
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	57.920.116	1.000.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		82.774.234.271	59.303.763.235
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.558.000.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	10.558.000.000	-
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		20.276.820.203	15.754.457.343
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	7.211.820.203	1.756.124.003
- Nguyên giá	222		10.908.532.226	4.351.454.721
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.696.712.023)	(2.595.330.718)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	933.333.340
- Nguyên giá	225		-	1.600.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(666.666.660)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	13.065.000.000	13.065.000.000
- Nguyên giá	228		13.065.000.000	13.065.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.520.287.313	17.528.152.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	28.520.287.313	17.528.152.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
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		-	-
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		23.419.126.755	26.021.153.892
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	198.137.331	68.283.359
2. Tài sản thuê 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.14	23.220.989.424	25.952.870.533
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		358.949.906.542	394.698.838.024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		154.425.090.061	188.105.842.028
I. Nợ ngắn hạn	310		113.474.348.755	97.827.321.922
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.15	26.612.520.040	43.351.556.429
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16a	27.687.520.092	23.267.787.371
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	916.541.535	919.450.617
4. Phải trả người lao động	314		478.299.809	249.185.265
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	562.827.216	-
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.19	56.766.011	2.818.578.637
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	57.159.874.052	27.220.763.603
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		40.950.741.306	90.278.520.106
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.20b	19.401.719.681	68.816.541.503
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	21.549.021.625	21.461.978.603
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 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		204.524.816.481	206.592.995.996
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	204.524.816.481	206.592.995.996
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		196.414.310.000	185.299.390.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		196.414.310.000	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		3.423.357.770	16.629.490.804
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.514.570.804	10.974.394.291
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.091.213.034)	5.655.096.513
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.687.148.711	4.664.115.192
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		358.949.906.542	394.698.838.024



Nguyễn Văn Phúc

Kế toán trưởng/Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Dặng Xuân Hữu

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	140.157.852.448	60.178.753.260
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	770.319.105	395.256.484
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	139.387.533.343	59.783.496.776
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	126.355.337.329	56.197.354.982
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		13.032.196.014	3.586.141.794
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1.847.758.176	882.215.361
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	7.031.998.380	1.107.625.743
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.031.998.380	3.167.748.114
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	732.007.330	762.692.518
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	8.606.507.187	4.634.917.552
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		(1.490.558.707)	(2.036.878.658)
12. Thu nhập khác	31	VI.8	119.064.114	7.706.128.163
13. Chi phí khác	32	VI.9	439.404.270	52.771.202
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(320.340.156)	7.653.356.961
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(1.810.898.863)	5.616.478.303
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	167.177.630	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		87.043.022	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(2.065.119.515)	5.616.478.303
Cổ đông của Công ty mẹ	61		(2.091.213.034)	5.655.096.513
Cổ đông không kiểm soát	62		26.093.519	(38.618.210)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	(106)	288
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	(106)	288



Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng/Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025


Đặng Xuân Hữu
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1.810.898.863)	5.616.478.303
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.553.712.742	1.809.893.982
- Các khoản dự phòng	03	VI.6,7	2.379.419.007	(1.499.410.892)
- 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.5,8	(1.399.752.517)	(8.586.429.943)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	7.031.998.380	3.167.748.114
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.754.478.749	508.279.564
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		19.018.434.778	38.630.563.609
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		18.289.053.519	15.754.631.025
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(14.073.624.973)	(7.568.302.585)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		177.315.438	(355.447.440)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.995.012.595)	(3.202.190.760)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(667.952.836)	(1.337.769.392)
- 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		25.502.692.080	42.429.764.021
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(16.228.983.974)	(245.100.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		200.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.228.105.832)	(4.830.646.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(56.821.961.289)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.596.240.346	348.775.047
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.660.849.460)	(61.548.932.242)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.2	77.381.080.394	110.480.253.673
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.3	(96.661.236.239)	(80.436.339.832)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(195.555.528)	(469.333.344)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.060.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(19.478.771.373)	29.574.580.497
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(636.928.753)	10.455.412.276
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		10.538.291.496	82.879.220
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	9.901.362.743	10.538.291.496



Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng/Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Đặng Xuân Hữu
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 18/9/2014.

Công ty Cổ phần TRT chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần ILA (sau đây gọi tắt là "Công ty") theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 01/3/2018 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 12/3/2018.

Công ty Cổ phần ILA thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 17 ngày 20/5/2024 để thay đổi địa chỉ trụ sở chính.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: ILA JOINT STOCK COMPANY.

Mã chứng khoán: ILA (Upcom).

Trụ sở chính: 49 Đường số 5, khu đô thị An Phú An Khánh, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn phòng giao dịch: 139D Đường số 11, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại mục I.7 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất sản phẩm từ Plastic;
- Kinh doanh vật liệu;
- Thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và sản xuất linh kiện điện tử;
- Xây dựng thi công, công trình dự án;

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

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

4. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.

5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2024: 32 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 19 nhân viên).

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 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Tổng số các công ty con: 04 (bốn) công ty.

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 04 (bốn) công ty con.
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: Không có.

7.2. Danh sách các công ty con:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có bốn (04) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần ILA E&C Địa chỉ: 139D Đường số 11, Khu phố 9, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, xây dựng thi công, công trình dự án.	98,00%	98,00%
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo Địa chỉ: 40/5k, Tổ 39, Khu phố 4, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	95,00%	95,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Khánh Địa chỉ: 101 Đường N8, khu dân cư Đông An, khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương	Sản xuất sản phẩm từ Plastic, kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và sản xuất linh kiện điện tử	98,79%	98,79%
Công ty Cổ phần Khoáng sản ILA Địa chỉ: Địa chỉ:129 Tăng Bạt Hổ, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	98,00%	98,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC (TT200) được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều TT200, Thông tư số 202/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014 ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung một số điều TT200, Thông tư số 202/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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, Tập đoàn đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền 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.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và ghi giảm giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

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

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

Các khoản phải thu theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí vật tư, nhân công và các chi phí dịch vụ thuê ngoài phát sinh trong quá trình thực hiện xây dựng các công trình.

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

6.1. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt.

6.2. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn Tập đoàn).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

6.3. Phương pháp khấu hao tài sản cố định

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, Tập đoàn tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi vay, chi phí phải trả khác... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

13. Chính sách tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động và quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó công ty thực hiện việc trích lập các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định (thông tư) của Bộ lao động Thương binh Xã hội ban hành và thay đổi theo từng thời điểm trong năm 2024.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh lũy kế sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và các doanh thu hoạt động tài chính khác.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Tập đoàn trong năm tài chính hiện hành.

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

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

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

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

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

Năm 2024, thuế suất thuế TNDN tính trên kết quả hoạt động kinh doanh áp dụng cho Tập đoàn là 20%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

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

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Các bên liên quan

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

22. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2024	01/01/2024
Tiền	9.901.362.743	4.810.185.664
Tiền mặt	997.127.774	1.392.676.879
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.904.234.969	3.417.508.785
Các khoản tương đương tiền	-	5.728.105.832
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng	-	5.728.105.832
Cộng	9.901.362.743	10.538.291.496

2. Các khoản đầu tư tài chính - Xem trang 42.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần AZ Technologies	5.297.942.290	-	-	-
Công ty TNHH Phát triển Xây dựng Hoàng mỹ	4.649.102.224	-	6.379.612.862	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	20.259.650.449	(2.001.902.800)	22.968.664.232	(1.011.141.861)
Đối tượng khác	11.467.508.635	(1.938.096.449)	11.931.124.077	(622.158.381)
Cộng	41.674.203.598	(3.939.999.249)	41.279.401.171	(1.633.300.242)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	5.327.695.684	(379.040.000)	23.802.007.756	(306.320.000)
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà	-	-	10.558.000.000	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	-	-	9.124.750.000	-
Đối tượng khác	5.327.695.684	(379.040.000)	4.119.257.756	(306.320.000)
b. Dài hạn	10.558.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà	10.558.000.000	-	-	-
Cộng	15.885.695.684	(379.040.000)	23.802.007.756	(306.320.000)

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyễn Trung Hiếu	1.000.000.000	-	-	-
Đặng Bá Long	500.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	-	-	15.000.000.000	-
Cộng	1.500.000.000	-	15.000.000.000	-

Đây là các khoản cho cá nhân vay kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất từ 7,2% - 8,8%/năm. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

6. Phải thu khác ngắn hạn	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	400.000.000	-	388.936.229	-
Lãi cho vay	12.117.807	-	531.579.671	-
Phải thu khác	7.420.491.524	-	17.173.560.668	-
<i>Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3) (1)</i>	7.168.000.002	-	16.908.000.000	-
<i>Đối tượng khác</i>	252.491.522	-	265.560.668	-
Ký cược, ký quỹ	937.796.863	-	1.052.904.764	-
Cộng	8.770.406.194	-	19.146.981.332	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác ngắn hạn (tiếp theo)

(1) Trong đó:

- Đặt cọc cho ông Võ Xuân Phong về việc mua 02 quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 01/HDCNQSD/ILA E&C và phụ lục ngày 09/09/2023 và hợp đồng số 02/HDCNQSD/ILA E&C kèm Phụ lục 02/HDCNQSD/ILA E&C-PL01 ngày 09/09/2023 theo hợp đồng đặt cọc số 01/HDCNQSD/ILA E&C ngày 10/3/2023 và hợp đồng đặt cọc số 02/HDCNQSD/ILA E&C ngày 10/3/2023, điều kiện thanh toán tiền cọc trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc. Hai quyền sử dụng đất này đang sử dụng để thế chấp cho khoản vay của Công ty Cổ phần ILA E&C tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Đến ngày 31/12/2024, hai hợp đồng trên đã được thanh lý và số tiền còn phải thu hồi là 1.668.000.002 VND.
- Đặt cọc cho Ông Võ Xuân Phong và Bà Lê Thùy Trang theo hợp đồng đặt cọc số 6.23/PB-VXP ngày 08/6/2023 và phụ lục Hợp đồng số 6.23/PB-VXP-PL01 ngày 10/11/2023 với tổng giá trị đặt cọc là 5.500.000.000 VND về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đến thời điểm lập báo cáo này, các bên đang trong giai đoạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất và thực hiện công chứng hợp đồng tại Văn phòng công chứng theo đúng lịch trình thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc.

7. Nợ xấu - Xem trang 43 - 44.

8. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.196.149.471	-	1.284.152.350	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)	188.607.394.448	-	216.238.554.063	-
Thành phẩm	340.251.609	-	-	-
Hàng hoá	7.322.525.235	-	2.725.260.462	-
Hàng gửi bán	-	-	507.407.407	-
Cộng	202.466.320.763	-	220.755.374.282	-

(*) Trong đó bao gồm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Công ty Cổ phần ILA E&C là chi phí dở dang của các Công trình đang thực hiện với số dư là 58.684.513.552 VND.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Công ty Cổ phần Khoáng sản ILA là chi phí quyền khai thác mỏ đá với giá trị hợp lý là 129.992.880.896 VND.

9. Tài sản cố định hữu hình - Xem trang 45.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.600.000.000	1.600.000.000
Mua lại tài sản thuê tài chính	(1.600.000.000)	(1.600.000.000)
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	666.666.660	666.666.660
Mua lại tài sản thuê tài chính	(666.666.660)	(666.666.660)
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	933.333.340	933.333.340
Số dư cuối năm	-	-

11. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	13.065.000.000	13.065.000.000
Số dư cuối năm	13.065.000.000	13.065.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	13.065.000.000	13.065.000.000
Số dư cuối năm	13.065.000.000	13.065.000.000

(*) Trong đó bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 481137, cấp ngày 17 tháng 10 năm 2022, địa điểm phường Trường Thạnh, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên giá là 5.527.500.000 VND. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Quyền sử dụng đất này đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN 9 - xem thêm thuyết minh V.20.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 360306, cấp ngày 28 tháng 12 năm 2022, địa điểm phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên giá là 7.537.500.000 VND. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Quyền sử dụng đất này đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - xem thêm thuyết minh V.20.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Mua sắm nhà cửa, vật kiến trúc (*)	25.492.501.700	-	17.528.152.000	-
Mua sắm máy móc thiết bị	2.707.037.037	-	-	-
Xây dựng cơ bản	320.748.576	-	-	-
Cộng	28.520.287.313	-	17.528.152.000	-

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

13. Chi phí trả trước	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn	74.549.588	381.718.998
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	74.549.588	375.187.915
Chi phí trả trước chờ phân bổ	-	6.531.083
Chi phí khác	-	-
b. Dài hạn	198.137.331	68.283.359
Chi phí trả trước chờ phân bổ	194.633.546	68.283.359
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.503.785	-
Cộng	272.686.919	450.002.357

14. Lợi thế thương mại	Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất các Công ty			
	01/01/2024	Phát sinh tăng/ (giảm) trong năm	Phân bổ trong năm	31/12/2024
Tại Công ty Cổ phần ILA E&C	25.952.870.533	-	2.731.881.109	23.220.989.424
Cộng	25.952.870.533	-	2.731.881.109	23.220.989.424

Lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch mua Công ty Cổ phần ILA E&C tại ngày mua sẽ được phân bổ dần đều qua các năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Hòa Phát Land	5.819.762.421	5.819.762.421	4.812.024.421	4.812.024.421
Công ty Cổ phần VKC Holdings	8.003.381.470	8.003.381.470	7.177.195.063	7.177.195.063
Đối tượng khác	12.789.376.149	12.789.376.149	31.362.336.945	31.362.336.945
Cộng	26.612.520.040	26.612.520.040	43.351.556.429	43.351.556.429
Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty TNHH Lê Anh Investment	2.058.548.881	2.058.548.881	2.058.548.881	2.058.548.881
Các đối tượng khác	1.183.483.199	1.183.483.199	2.241.071.666	2.241.071.666
Cộng	3.242.032.080	3.242.032.080	4.299.620.547	4.299.620.547
16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn			31/12/2024	01/01/2024
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley			17.082.828.721	17.082.828.721
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sài Gòn Center			5.037.080.961	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng INDEC			4.785.906.102	5.596.743.238
Đối tượng khác			781.704.308	588.215.412
Cộng			27.687.520.092	23.267.787.371
17. Thuế và các khoản phải nộp/ phải thu nhà nước		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	287.690.216	432.841.723	458.922.924	261.609.015
Thuế thu nhập doanh nghiệp	610.310.492	167.177.630	611.032.720	166.455.402
Thuế thu nhập cá nhân	21.449.909	101.437.160	47.273.959	75.613.110
Các loại thuế khác	-	1.081.291.370	668.427.362	412.864.008
Cộng	919.450.617	1.782.747.883	1.785.656.965	916.541.535
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	56.920.116	56.920.116
Các loại thuế khác	1.000.000	-	-	1.000.000
Cộng	1.000.000	-	56.920.116	57.920.116

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2024	01/01/2024		
Chi phí nhân công và vật tư	295.552.368	-		
Chi phí lãi vay	178.460.767	-		
Chi phí trích trước khác	88.814.081	-		
Cộng	562.827.216	-		
19. Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2024	01/01/2024		
Kinh phí công đoàn	6.454.208	6.454.208		
Các khoản bảo hiểm xã hội	50.172.026	19.056.672		
Phải trả khác	139.777	2.793.067.757		
<i>Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh số VIII.3)</i>	-	2.793.000.000		
<i>Đối tượng khác</i>	139.777	67.757		
Cộng	56.766.011	2.818.578.637		
20. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2024	01/01/2024		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	39.874.299.244	39.874.299.244	26.806.141.415	26.806.141.415
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (1)	6.747.000.000	6.747.000.000	6.747.065.255	6.747.065.255
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (2)	16.833.039.959	16.833.039.959	16.835.354.142	16.835.354.142
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - chi nhánh Phú Yên (3)	3.127.860.875	3.127.860.875	-	-
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội (4)	4.380.999.003	4.380.999.003	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (5)	4.845.680.307	4.845.680.307	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hóc Môn (6)	3.939.719.100	3.939.719.100	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	-	3.223.722.018	3.223.722.018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)	31/12/2024		01/01/2024	
b. Vay dài hạn đến hạn trả	17.285.574.808	17.285.574.808	414.622.188	414.622.188
+ Vay ngân hàng	17.285.574.808	17.285.574.808	219.066.660	219.066.660
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (1)	17.185.574.812	17.185.574.812	119.066.664	119.066.664
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam	99.999.996	99.999.996	99.999.996	99.999.996
+ Nợ thuê tài chính	-	-	195.555.528	195.555.528
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	-	-	195.555.528	195.555.528
c. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19.401.719.681	19.401.719.681	68.816.541.503	68.816.541.503
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - chi nhánh Phú Yên (7)	19.260.053.000	19.260.053.000	-	-
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam	141.666.681	141.666.681	241.666.677	241.666.677
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	17.274.874.826	17.274.874.826
Công ty Cổ phần BD Land	-	-	36.300.000.000	36.300.000.000
Ông Lê Văn Hiệp	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	76.561.593.733	76.561.593.733	96.037.305.106	96.037.305.106

Các khoản vay được chi tiết như sau:

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo 2 hợp đồng:

Hợp đồng số 478/2022/HĐTD/NOH ngày 27/12/2022. Số tiền vay: 55.000.000.000 VND. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 27/12/2022. Lãi suất cho vay: theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động hoạt động kinh doanh Xây dựng, thi công thiết kế công trình và thanh toán lương, chi phí vận hành của khách hàng. Tài sản đảm bảo: Các quyền đòi nợ theo quy định cụ thể tại từng hợp đồng thế chấp tài sản.

Dư nợ vay tại 31/12/2024 là: 6.747.000.000 VND.

Hợp đồng số 224/2023/HĐTD/NOH ngày 27/6/2023. Số tiền vay: 34.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 24 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn cho vay: theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay: theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh bất động sản là các lô đất nền ở liền kề kết hợp thương mại, lô đất nền theo các Hợp đồng mua bán/ Hợp đồng đặt cọc thuộc Dự án Richmond Quy Nhơn (Khu dân cư Hưng Thịnh) tại đường Chế Lan Viên, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Các khoản vay được chi tiết như sau: (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo:

- + Các bất động sản thuộc quyền sở hữu của Ông Võ Xuân Phong và Bà Lê Thùy Trang - bên liên quan như sau:
 - Bất động sản tại 101/14 Đường số 11 Khu phố 9, phường Trường Thọ, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh;
 - Bất động sản tại thửa đất số 828 tờ bản đồ số 22, Đường số 8, phường Trường Thạnh, Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh;
 - Bất động sản tại thửa đất số 587, tờ bản đồ số 35, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Bất động sản tại thửa đất số 651 tờ bản đồ số 67, 139D Đường số 11, Khu phố 9, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Bất động sản tại thửa đất số 735 tờ bản đồ số 10, phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- + Các quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng đặt cọc giữa Công ty Cổ phần ILA E&C và Công ty Cổ phần Property X và
- + Các quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng thương mại giữa Công ty Cổ phần ILA E&C và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.

Dư nợ vay tại 31/12/2024 là: 17.185.574.812 VND.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng số CLC-29277-01 ngày 23/10/2024. Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND, hạn mức cho vay: 20.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 23/10/2024. Thời hạn cho vay: 9 tháng theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành các loại bảo lãnh và thanh toán Bảo lãnh thanh toán, phát hành và thanh toán UPAS L/C nội địa phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình và cung cấp, thi công đá các loại.

Tài sản đảm bảo: Thửa đất số 866,867 tờ bản đồ 21 địa chỉ: Phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Thửa đất số 792 tờ bản đồ số 21 địa chỉ :Phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần ILA E&C. Thửa đất số 57 tờ bản đồ 230D địa chỉ: Thôn Phú Vang, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sở hữu của Ông Võ Xuân Phong - bên liên quan.

Dư nợ vay tại 31/12/2024 là: 16.833.039.959 VND.

(3) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng chi nhánh Phú Yên theo hợp đồng cho vay số CLC-11115-01 ngày 11/01/2024. Số tiền hạn mức vay là 10.000.000.000 VND. Thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là Bất động sản tại Thửa đất số 992, tờ bản đồ số 7, địa chỉ xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sở hữu của Ông Đặng Xuân Hữu - bên liên quan. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 3.127.860.875 VND.

(4) Là khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 220797.24.120.20309527.TD ngày 19/06/2024. Số tiền hạn mức vay là 5.000.000.000 VND. Thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là Bất động sản tại Thửa đất số 735, tờ bản đồ số 10, Phường Tân Phước Khánh, Thị xã Tân Uyên, Bình Dương thuộc quyền sở hữu của bà Lê Thùy Trang - bên liên quan và Tài khoản tiền gửi số 7481732646269. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 4.380.999.003 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Các khoản vay được chi tiết như sau: (tiếp theo)

- (5) Đây là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/22567546/HĐTD ngày 30/1/2024. Số tiền hạn mức vay là 7.000.000.000 VND. Thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là Bất động sản tại Thửa đất số 791, tờ bản đồ số 27, địa chỉ xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba là Ông Đặng Bá Long và xe ô tô tải nhãn hiệu ISUZU biển kiểm soát 51DK-972.69. Số dư tại ngày 31/12/2024 là: 4.845.680.307 VND.C1206
- (6) Đây là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hóc Môn theo hợp đồng cho vay số 01/2024/22567579/HĐTD ngày 31/01/2024. Số tiền hạn mức vay là 10.000.000.000 VND. Thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là xe oto MAZDA biển kiểm soát 61K-465.90.
- (7) Đây là khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - chi nhánh Phú Yên theo hợp đồng cho vay số CLC-25679-01 ngày 30/08/2024. Hạn mức vay là 22.500.000.000 VND, thời gian vay là 84 tháng. Mục đích vay: hoàn vốn chi phí đầu tư nhận chuyển nhượng quyền khai thác mỏ đá và các chi phí kèm theo, cho vay thanh toán chi phí mua sắm máy móc thiết bị khai thác đá. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là quyền khai thác mỏ đá tại núi Đá Trãi, xã Cát Hưng, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định và toàn bộ máy móc thiết bị phục vụ cho việc khai thác đá; toàn bộ phần góp vốn của cổ đông là Công ty Cổ phần ILA theo hợp đồng thể chấp số CLC-25679-6937633-HDTC-02 ngày 30/08/2024.

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả, chi tiết phát sinh như sau:

Chi tiết	Số đầu năm	Ghi nhận vào KQKD/VCSH trong năm	Bù trừ Tài sản thuế TNDN hoãn lại trong năm	Số cuối năm
Lãi của tài sản góp vốn vào công ty con	21.461.978.603	-	-	21.461.978.603
Lãi chưa thực hiện BCTC HN khi loại trừ dự phòng đầu tư vào công ty con	-	87.043.022	-	87.043.022
Cộng	21.461.978.603	87.043.022	-	21.549.021.625

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

22. 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 01/01/2023	185.299.390.000	10.974.394.291	-	196.273.784.291
Lãi trong năm	-	5.655.096.513	(38.618.210)	5.616.478.303
Tăng do hợp nhất	-	-	4.702.733.402	4.702.733.402
Số dư tại 31/12/2023	185.299.390.000	16.629.490.804	4.664.115.192	206.592.995.996
Số dư tại 01/01/2024	185.299.390.000	16.629.490.804	4.664.115.192	206.592.995.996
Chia cổ tức (*)	11.114.920.000	(11.114.920.000)	(3.060.000)	(3.060.000)
Lỗ trong năm	-	(2.091.213.034)	26.093.519	(2.065.119.515)
Số dư tại 31/12/2024	196.414.310.000	3.423.357.770	4.687.148.711	204.524.816.481

(*) Trong năm, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 01.2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/4/2024, Nghị quyết HĐQT số 38/2024/NQ/HĐQT ngày 15/7/2024.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2024	01/01/2024
Vốn góp của các cổ đông			
Ông Võ Xuân Phong	15,14%	29.734.060.000	18.051.000.000
Ông Hồ Ngọc Tỷ	5,40%	10.600.000.000	10.000.000.000
Ông Đặng Xuân Hữu	5,45%	10.703.880.000	10.098.000.000
Cổ đông khác	74,02%	145.376.370.000	147.150.390.000
Cộng	100%	196.414.310.000	185.299.390.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2024	Năm 2023
Vốn góp của chủ sở hữu	196.414.310.000	185.299.390.000
Vốn góp đầu năm	185.299.390.000	185.299.390.000
Vốn góp cuối năm	196.414.310.000	185.299.390.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	11.114.920.000	-

d. Cổ phiếu	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.641.431	18.529.939
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	19.641.431	18.529.939
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	19.641.431	18.529.939
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	107.903.783.545	58.809.933.304
Doanh thu xây dựng	31.688.335.567	1.368.819.956
Doanh thu khai thác	232.400.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	333.333.336	-
Cộng	140.157.852.448	60.178.753.260
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2024	Năm 2023
Chiết khấu thương mại	770.319.105	395.256.484
Cộng	770.319.105	395.256.484
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu bán hàng hóa	107.133.464.440	58.414.676.820
Doanh thu xây dựng	31.688.335.567	1.368.819.956
Doanh thu khai thác	232.400.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	333.333.336	-
Cộng	139.387.533.343	59.783.496.776
4. Giá vốn hàng bán	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn của hàng hóa đã bán	100.218.541.911	54.988.488.072
Giá vốn công trình xây dựng	25.981.850.445	1.208.866.910
Giá vốn của khai thác mỏ	154.944.973	-
Cộng	126.355.337.329	56.197.354.982
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.002.771	1.860.643
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.279.814.576	880.354.718
Lãi bán hàng trả chậm	566.940.829	-
Cộng	1.847.758.176	882.215.361
6. Chi phí tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền vay	7.031.998.380	3.167.748.114
(Hoàn nhập) tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	-	(2.120.595.535)
Chi phí chuyển nhượng đầu tư	-	60.473.164
Cộng	7.031.998.380	1.107.625.743

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2024	Năm 2023
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	301.528.944	108.000.000
Chi phí vật liệu, bao bì	66.027.200	166.089.600
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.910.550	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	273.598.804	183.543.169
Chi phí bằng tiền khác	81.941.832	305.059.749
Cộng	732.007.330	762.692.518
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	1.728.641.911	1.277.905.066
Chi phí đồ dùng văn phòng	41.923.933	14.127.594
Chi phí khấu hao TSCĐ	570.711.895	322.645.326
Phân bổ lợi thế thương mại	2.731.881.109	1.365.940.554
Thuế, phí, lệ phí	202.957.926	219.737.636
Dự phòng phải thu khó đòi	2.379.419.007	621.184.643
Chi phí dịch vụ mua ngoài	594.726.463	708.573.336
Chi phí bằng tiền khác	356.244.943	104.803.397
Cộng	8.606.507.187	4.634.917.552
8. Thu nhập khác	Năm 2024	Năm 2023
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	7.706.075.225
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	118.935.170	-
Thu nhập khác	128.944	52.938
Cộng	119.064.114	7.706.128.163
9. Chi phí khác	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí phạt	419.315.740	26.515.189
Chi phí khác	20.088.530	26.256.013
Cộng	439.404.270	52.771.202
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.220.880.487	54.511.067.624
Chi phí nhân công	11.875.981.560	1.096.867.612
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.484.794.257	880.844.575
Chi phí dịch vụ mua ngoài	745.904.743	1.000.285.542
Chi phí khác bằng tiền	703.021.473	361.826.966
Cộng	48.030.582.520	57.850.892.319

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2024	Năm 2023
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	167.177.630	-
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	167.177.630	-
12. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.091.213.034)	5.655.096.513
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.091.213.034)	5.655.096.513
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	19.641.431	19.641.431
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(106)	288
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(106)	288

(*) Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong năm báo cáo hiện tại và năm tài chính của báo cáo so sánh trên báo cáo tài chính được trình bày lại dựa trên số lượng cổ phiếu mới sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

13. 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:

13.1. 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 khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

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, Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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 nợ, tiền và các khoản tiền gửi có kỳ 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.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13.1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm nay		
VND	+ 100	(554.321.252)
VND	- 100	554.321.252
Năm trước		
VND	+ 100	(664.990.136)
VND	- 100	664.990.136

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

13.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt Tập đoàn thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Phải thu về cho vay

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ cho các Công ty thành viên vay tiền, các cá nhân uy tín và đủ năng lực tài chính với hạn mức, thời gian cho vay và mục đích vay được quy định trong nội bộ công ty và trong từng hợp đồng cụ thể. Tập đoàn nhận thấy rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu về cho vay là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

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

13.3. Rủi ro thanh khoản

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13.3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

Ngày 31 háng 12 năm 2024	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	57.159.874.052	19.401.719.681	-	76.561.593.733
Phải trả người bán	26.612.520.040	-	-	26.612.520.040
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	562.966.993	-	-	562.966.993
Cộng	84.335.361.085	19.401.719.681	-	103.737.080.766
Ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Các khoản vay và nợ	27.220.763.603	68.816.541.503	-	96.037.305.106
Phải trả người bán	19.351.556.429	-	-	19.351.556.429
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	27.019.185.972	-	-	27.019.185.972
Cộng	73.591.506.004	68.816.541.503	-	142.408.047.507

Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn sử dụng tài sản hữu hình của Tập đoàn và các bất động sản thuộc quyền sở hữu bên thứ ba là Ông Đặng Xuân Hữu, Ông Đặng Bá Long, Ông Võ Xuân Phong và Bà Lê Thùy Trang để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.20).

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính - Xem trang 46.

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

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

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

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	77.381.080.394	110.480.253.673
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(96.856.791.767)	(80.436.339.832)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan trong năm

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Võ Xuân Phong	Chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thùy Trang	Vợ của Chủ tịch HĐQT
Ông Đặng Xuân Hữu	Tổng Giám đốc

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2024	Năm 2023
Ông Võ Xuân Phong	Đặt cọc mua quyền sử dụng đất	1.900.000.000	16.908.000.000
	Thu lại tiền cọc	11.639.999.998	-
	Mượn tiền	3.600.000.000	-
	Trả tiền mượn	6.393.000.000	17.000.000.000
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:			
Phải thu khác ngắn hạn	Nghiệp vụ	31/12/2024	01/01/2024
Ông Võ Xuân Phong	Đặt cọc	7.168.000.002	16.908.000.000
Cộng		7.168.000.002	16.908.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2024	01/01/2024
Ông Võ Xuân Phong	-	(2.793.000.000)
Cộng	-	(2.793.000.000)

Ông Đặng Xuân Hữu, Ông Võ Xuân Phong và Bà Lê Thùy Trang đã dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn – Xem thêm thuyết minh V.20.

+ Thu nhập của Tổng Giám đốc Công ty mẹ trong năm như sau:	Năm 2024	Năm 2023
Ông Đặng Xuân Hữu - Tổng Giám đốc	291.330.228	175.000.000

Trong năm, Hội đồng quản trị của Công ty không nhận thù lao.

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

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

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

4.1 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 niên độ 2024

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Thương mại, Xây dựng, Khai thác và Dịch vụ. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Thương mại	107.133.464.440	100.218.541.911	6.914.922.529
Xây dựng	31.688.335.567	25.981.850.445	5.706.485.122
Khai thác	232.400.000	154.944.973	77.455.027
Dịch vụ	333.333.336	-	333.333.336
Cộng	139.387.533.343	126.355.337.329	13.032.196.014

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2023

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Thương mại, Xây dựng. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Thương mại	58.414.676.820	54.988.488.072	3.426.188.748
Xây dựng	1.368.819.956	1.208.866.910	159.953.046
Cộng	59.783.496.776	56.197.354.982	3.586.141.794

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

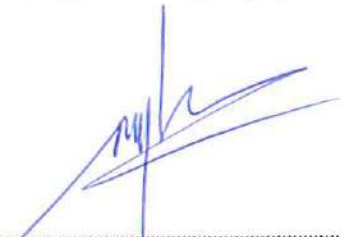
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin so sánh

Một số chỉ tiêu so sánh trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày lại do Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và số liệu được tính trên mỗi cổ phiếu của kỳ báo cáo hiện tại và kỳ báo cáo so sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất được tính lại dựa trên số lượng cổ phiếu mới.

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2023	Năm 2023	Chênh lệch
		Số đã trình bày	Số trình bày lại	
Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	305	288	17
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	305	288	17

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



Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng/Người lập biểu



Đặng Xuân Hữu
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

31/12/2024		01/01/2024	
Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
9.728.105.832	9.728.105.832	4.000.000.000	4.000.000.000
9.728.105.832	9.728.105.832	4.000.000.000	4.000.000.000
9.728.105.832	9.728.105.832	4.000.000.000	4.000.000.000

Ngắn hạn

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Phú Yên (*)

Cộng

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 06 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Phú Yên với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,1%/năm và đang được dùng đảm bảo cho các chứng thư bảo lãnh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Nợ xấu	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	4.503.394.681	563.395.432		910.900.198
			Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm	
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	1.922.042.059	1.939.259		910.900.198
			Khoản phải thu quá hạn từ 1 năm đến 2 năm	
Công ty Cổ phần Việt Thành	905.003.029	452.501.515		-
			Khoản phải thu từ 2 năm đến 3 năm	
Các đối tượng khác	1.676.349.593	108.954.659		622.158.381
			Khoản phải thu quá hạn từ 1 năm đến 2 năm	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	579.107.045	1.053.577.273	2.591.570.403	127.200.000	4.351.454.721
Mua trong năm	-	2.013.260.926	3.489.298.397	-	5.502.559.323
Mua từ TSCĐ thuê tài chính	-	-	1.635.200.000	-	1.635.200.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(580.681.818)	-	(580.681.818)
Số dư cuối năm	579.107.045	3.066.838.199	7.135.386.982	127.200.000	10.908.532.226
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	77.685.091	870.280.801	1.621.924.826	25.440.000	2.595.330.718
Khấu hao trong năm	84.747.372	132.783.464	578.860.797	25.440.000	821.831.633
Tăng từ mua TSCĐ thuê tài chính	-	-	666.666.660	-	666.666.660
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(387.116.988)	-	(387.116.988)
Số dư cuối năm	162.432.463	1.003.064.265	2.480.335.295	50.880.000	3.696.712.023
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	501.421.954	183.296.472	969.645.577	101.760.000	1.756.124.003
Số dư cuối năm	416.674.582	2.063.773.934	4.655.051.687	76.320.000	7.211.820.203

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1,518,827,613 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 989,668,182 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Tập đoàn:

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý	
	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	9.728.105.832	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000
- Phải thu khách hàng	41.674.203.598	(3.939.999.249)	41.796.446.626	(1.633.300.242)	40.163.146.384
- Phải thu về cho vay	1.500.000.000	-	15.000.000.000	-	15.000.000.000
- Phải thu khác	8.358.288.387	-	18.343.877.883	-	18.343.877.883
- Tiền và các khoản tương đương tiền	9.901.362.743	-	10.338.291.496	-	10.338.291.496
TỔNG CỘNG	71.161.960.560	(3.939.999.249)	89.478.616.005	(1.633.300.242)	87.845.315.763
Nợ phải trả tài chính					
- Vay và nợ	76.561.593.733	-	96.037.305.106	-	96.037.305.106
- Phải trả người bán	26.612.520.040	-	19.351.556.429	-	19.351.556.429
- Phải trả khác	139.777	-	26.969.185.972	-	26.969.185.972
- Chi phí phải trả	562.827.216	-	50.000.000	-	50.000.000
TỔNG CỘNG	103.737.080.766	-	142.408.047.507	-	142.408.047.507

