

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018



## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng Cân đối kế toán	7 – 10
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	12
Thuyết minh Báo cáo tài chính	13 – 40

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### Công ty

Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh (tên cũ là Công ty Cổ phần Inox Thành Nam) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900613295, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 8 năm 2010; thay đổi lần thứ 10 ngày 26 tháng 10 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp.

**Trụ sở chính của Công ty:** Thôn Tứ Mỹ, xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên.

**Vốn điều lệ của Công ty :** Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10, ngày 26/10/2017 vốn điều lệ của Công ty là 255.000.000.000 VND. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 là **255.000.000.000 VND.**(*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi lăm tỷ đồng*).

**Ngành nghề kinh doanh:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 26 tháng 10 năm 2017, lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính là:

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động;
- Xây dựng nhà các loại;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Đại lý môi giới, đấu giá (không bao gồm môi giới bất động sản, môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài, môi giới chứng khoán, xuất khẩu lao động);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn các loại sắt thép.

### CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm tài chính và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Hữu Chung	Chủ tịch HĐQT	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên HĐQT	
Ông Lê Đình Đáp	Thành viên HĐQT	
Bà Nguyễn Thị Hồng Nho	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 18/01/2018
Ông Nguyễn Thế Hưng	Thành viên HĐQT	

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm tài chính và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Hà Thị An	Trưởng ban kiểm soát
Bà Vũ Lan Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Nguyệt	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong năm tài chính và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Hữu Chung	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Hải	Phó Tổng Giám đốc

## KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Trong quá trình lập các Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển



tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 71/2017/NĐ – CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Hưng Yên, ngày 06 tháng 03 năm 2019

**T/M Ban Tổng Giám Đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Trần Hữu Chung**



Số : 86 /BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018  
của Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ Phần Quốc tế Phương Anh.**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh được lập ngày 06 tháng 03 năm 2019 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được trình bày từ trang 07 đến trang 40 kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính đã trung thực, hợp lý nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

**Ý kiến kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của *Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh* tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà nội, ngày 06 tháng 03 năm 2019

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
**Phó Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Trần Thị Hạnh**  
**Số Giấy CN ĐKHN**  
**Kiểm toán : 0726-2018-133-1**

**Hoàng Thị Khánh Vân**  
**Số Giấy CN ĐKHN**  
**Kiểm toán : 0371-2018-133-1**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>462.649.117.707</b>	<b>290.897.498.891</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>5.667.073.728</b>	<b>352.440.803</b>
1. Tiền	111		5.667.073.728	352.440.803
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>314.149.900.732</b>	<b>166.585.732.309</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	305.515.537.274	130.749.174.730
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	9.912.742.989	3.020.489.001
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	500.758.333	1.600.758.333
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	759.932.416	32.832.197.484
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(2.539.070.280)	(1.616.887.239)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>141.156.513.994</b>	<b>122.742.561.097</b>
1. Hàng tồn kho	141		141.156.513.994	122.742.561.097
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.675.629.253</b>	<b>1.216.764.682</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	139.220.684	163.488.497
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.494.933.697	1.053.276.185
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		41.474.872	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>117.996.940.135</b>	<b>145.522.904.959</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>256.885.631</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các 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	V.05b	-	256.885.631



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018**  
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>53.735.395.806</b>	<b>62.327.345.937</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	53.735.395.806	62.327.345.937
- Nguyên giá	222		98.263.950.978	97.759.640.978
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(44.528.555.172)	(35.432.295.041)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.09</b>	<b>56.654.844.987</b>	<b>61.117.899.987</b>
- Nguyên giá	231		56.654.844.987	61.117.899.987
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.11</b>	<b>7.067.037.513</b>	<b>584.331.504</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7.067.037.513	584.331.504
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>-</b>	<b>20.160.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	20.160.000.000
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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>539.661.829</b>	<b>1.076.441.900</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	539.661.829	1.076.441.900
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>580.646.057.841</b>	<b>436.420.403.850</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>320.823.189.106</b>	<b>302.159.359.146</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>320.823.189.106</b>	<b>302.159.359.146</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		255.000.000.000	255.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		255.000.000.000	255.000.000.000
- 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		65.823.189.106	47.159.359.146
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		47.159.359.155	29.017.811.000
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.663.829.951	18.141.548.146
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>580.646.057.841</b>	<b>436.420.403.850</b>

Hưng Yên, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Đào Thị Thu Hường

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Nga

Tổng Giám đốc

Trần Hữu Chung

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.012.521.129.174	813.270.845.128
2. Các khoản giảm trừ	02		458.175.080	75.551.131
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.012.062.954.094	813.195.293.997
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	970.522.697.328	778.878.086.033
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		41.540.256.766	34.317.207.964
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.088.090.920	5.095.375.517
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	13.073.416.186	7.955.233.111
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.728.436.594	7.497.027.636
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.959.350.672	1.886.241.532
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	6.678.405.260	5.515.838.847
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		25.917.175.568	24.055.269.991
11. Thu nhập khác	31	VI.7	80.116.496	21.785.687
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.952.825.753	914.880.358
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.872.709.257)	(893.094.671)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		24.044.466.310	23.162.175.320
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	5.380.636.359	5.020.627.174
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		18.663.829.951	18.141.548.146
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.19e	731,91	711,43

Hưng Yên, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Đào Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Nga

Tổng Giám đốc  
  
 Trần Hữu Chung



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(45.702.860.534)</b>	<b>(28.808.346.541)</b>
1. Lợi nhuận trước thuế		24.044.466.310	23.162.175.320
2. Điều chỉnh cho các khoản	01	16.877.767.351	10.261.898.321
+ Khấu hao tài sản cố định	02	9.096.260.131	7.294.671.660
+ Các khoản dự phòng	03	922.183.041	290.007.485
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	04	(214.471)	(2.367.239)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.868.897.944)	(4.817.441.221)
+ Chi phí lãi vay	06	12.728.436.594	7.497.027.636
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	40.922.233.662	33.424.073.641
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(165.887.219.994)	64.436.172.324
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(18.413.952.897)	(33.433.116.371)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	111.506.654.262	(78.225.171.192)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	561.047.884	(393.786.591)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(12.753.307.991)	(7.295.363.027)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.638.315.460)	(7.321.155.325)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(45.702.860.534)</b>	<b>(28.808.346.541)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		<b>40.704.430.118</b>	<b>(53.149.657.619)</b>
. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(7.729.073.468)	(39.937.767.988)
. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	4.838.000.000	80.000.000
. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.300.758.333)
. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.100.000.000	750.000.000
. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(14.200.000.000)	(16.800.000.000)
. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	56.481.072.631	
. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	214.430.955	7.058.868.702
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		<b>10.312.848.870</b>	<b>80.494.049.910</b>
. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	319.772.690.659	314.567.991.677
. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(309.459.841.789)	(234.073.941.767)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>5.314.418.454</b>	<b>(1.463.954.250)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	352.440.803	1.816.152.173
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	214.471	242.880
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.667.073.728	352.440.803

Người lập biểu



Đào Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Nga

Hưng Yên, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Hữu Chung



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính)***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh (tên cũ là Công ty Cổ phần Inox Thành Nam) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900613295, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 8 năm 2010; thay đổi lần thứ 10 ngày 26 tháng 10 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp.

**Trụ sở chính của Công ty:** Thôn Tứ Mỹ, xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

**Vốn điều lệ của Công ty :** Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10, ngày 26/10/2017 vốn điều lệ của Công ty là 255.000.000.000 VND. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 là **255.000.000.000 VND.** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi lăm tỷ đồng).

**Ngành nghề kinh doanh:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 26 tháng 10 năm 2017, lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính là:

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động;
- Xây dựng nhà các loại;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Đại lý môi giới, đấu giá (không bao gồm môi giới bất động sản, môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài, môi giới chứng khoán, xuất khẩu lao động);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn các loại sắt thép.

**I. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

## I. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## II. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

### 1. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

### 5. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

*Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo hai phương pháp, cụ thể :*

Đối với các tài sản cố định hữu hình còn lại, Công ty thực hiện trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày

25/04/2013 và Thông tư sửa đổi, bổ sung số 147/2017/TT147-BTC ngày 24/10/2017 của Bộ Tài chính.

## **6. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## **7. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## **8. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## **9. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.



## 10. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

## 12. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

#### 14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.



## 15. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được 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, thì doanh thu, 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.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.  
Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

#### **16. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### **17. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

*Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản*

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi



phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

### 18. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

- b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

## 20. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1. TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	28.501.576	16.297.318
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.638.572.152	336.143.485
- Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.667.073.728</b>	<b>352.440.803</b>

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Công ty ASIAN IMPEX LTD (1)	83.001.115.360			
- Công ty CP Quốc tế Nam Minh Anh (2)	53.506.224.412		23.420.308.132	
- Công ty CP Quốc tế Đông Á (3)	46.381.738.949		42.585.206.969	
- Công ty CP Sản xuất Thép Vina (4)	43.594.548.711		46.999.673.962	
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hạ Tầng Thủ Đô (5)	24.399.605.965			
- Các đối tượng công nợ khác	54.632.303.877	(2.539.070.280)	17.743.985.667	(1.112.577.239)
<b>Cộng</b>	<b>305.515.537.274</b>	<b>(2.539.070.280)</b>	<b>130.749.174.730</b>	<b>(1.112.577.239)</b>

**Trong đó:**

(1): Đây là khoản phải thu liên quan đến các Hợp đồng bán Thép không gỉ số: PAS-ASII81002, PAS-ASII81003, PAS-ASII81004, PAS-ASII81005, PAS-ASII81006 giữa Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh và Công ty ASIAN IMPEX LTD, dịch vụ được phát sinh ngoài lãnh thổ Việt Nam, với điều khoản thanh toán là trong vòng 120 ngày kể từ ngày hàng hóa lên tàu.

(2): Đây là khoản phải thu liên quan đến các Hợp đồng bán Thép không gỉ, Thép cán nguội giữa Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh và Công ty CP Quốc tế Nam Minh Anh, các hợp đồng được phát sinh chủ yếu vào Quý 4 năm 2018.

(3): Đây là khoản phải thu liên quan đến các Hợp đồng bán Thép không gỉ giữa Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh và Công ty CP quốc tế Đông Á, các hợp đồng được phát sinh chủ yếu vào Quý 4 năm 2018.

(4): Đây là khoản phải thu liên quan đến các Hợp đồng bán Thép không gỉ giữa Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh và Công ty CP sản xuất thép Vina, các hợp đồng được phát sinh chủ yếu vào Quý 4 năm 2018.

(5): Đây là khoản phải thu liên quan đến các Hợp đồng bán Thép không gỉ, Thép cán nguội, Thép mạ kẽm giữa Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh và Công ty CP đầu tư và xây dựng hạ tầng Thủ Đô, các hợp đồng được phát sinh chủ yếu vào Quý 4 năm 2018.

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	Đơn vị tính: VND			
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>9.912.742.989</b>	<b>-</b>	<b>3.020.489.001</b>	<b>(504.310.000)</b>
- Công ty ASIAN IMPEX LTD	4.950.214.830			
- Các đối tượng khác	4.962.528.159		3.020.489.001	(504.310.000)
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>9.912.742.989</b>	<b>-</b>	<b>3.020.489.001</b>	<b>(504.310.000)</b>

**4. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Diễn giải	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	Đơn vị tính: VND			
Ông Phan Kim Thế Vũ			1.000.000.000	
Các cá nhân khác	500.758.333		600.758.333	
<b>Cộng</b>	<b>500.758.333</b>		<b>1.600.758.333</b>	

Là các khoản cho cá nhân vay không có tài sản đảm bảo, với lãi suất từ 10% - 13%/năm, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, gốc và lãi nhận vào ngày đáo hạn.

**5. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	Đơn vị tính: VND			
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>759.932.416</b>	<b>-</b>	<b>32.832.197.484</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	307.004		-	
- Phải thu khác	-		24.448.144.891	
+ Bà Nguyễn Hồng Vân (*)			5.001.100.000	
+ Ông Trần Duy Cường (*)			11.465.505.642	
+ Các đối tượng khác			7.981.539.249	
- Tạm ứng	734.942.533		8.384.052.593	
- Dự nợ phải trả khác	24.682.879			
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>256.885.631</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	-		256.885.631	
- Phải thu khác				
<b>Cộng</b>	<b>759.932.416</b>	<b>-</b>	<b>33.089.083.115</b>	<b>-</b>

(\*): Đây là các Hợp đồng ủy thác đầu tư số 27122016/HTĐT-PA ngày 27 tháng 12 năm 2016 (Phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02012017/HTĐT-PAS ngày 02 tháng 12 năm 2017); số 30092017/HTĐT-PAS ngày 30 tháng 09 năm 2017 có thời hạn là 12 tháng với các cá nhân, về việc ủy thác cho các cá nhân đầu tư kinh doanh bất động sản (mua lô đất 399.3 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Lô A35 khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà – Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng; lô đất 294 m<sup>2</sup> tại địa chỉ thửa đất số 16, tờ bản đồ số 03 Mỹ Đình, Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội). Trong năm tài chính, Công ty đã thu hồi các khoản đầu tư này.



**6. NỢ XẤU**

Đơn vị tính: VND

Đối tượng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>3.853.332.345</b>	<b>1.314.262.065</b>	<b>1.673.665.967</b>	<b>56.778.728</b>
Công ty CP TSC Hà Nội	519.868.800		519.868.800	
Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Minh Hiếu	460.224.740		460.224.740	
Công ty CP Vật liệu hàn Thiện Phúc	189.262.427	56.778.728	189.262.427	56.778.728
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Công nghiệp TMT Việt Nam	870.026	435.013		
Công ty TNHH Ngân Hạnh	975.879	292.764		
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Lâm Quan Thanh	421.548.384	126.464.515		
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thép Đại Thành Phát Sài Gòn	2.260.582.089	1.130.291.045		
Công ty CP Xây dựng và Thương mại An Toàn Đại Nam			504.310.000	
<b>Cộng</b>	<b>3.853.332.345</b>	<b>1.314.262.065</b>	<b>1.673.665.967</b>	<b>56.778.728</b>

**7. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.311.645.228		1.069.796.371	
- Công cụ dụng cụ	392.203.634		426.179.089	
- Thành phẩm	684.685.715		789.933.538	
- Hàng hóa (*)	138.767.979.417		120.456.652.099	
<b>Cộng</b>	<b>141.156.513.994</b>	<b>-</b>	<b>122.742.561.097</b>	<b>-</b>

(\*): Thuyết minh chi tiết hàng hóa tồn kho tại ngày 31/12/2018:

Tên hàng hóa tồn kho	Đơn vị tính	Số lượng tồn kho	Thành tiền (VND)
Thép (các loại)	kg	5.849.215	138.767.979.417
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.849.215</b>	<b>138.767.979.417</b>

- \* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND
- \* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND

**8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH - Phụ lục số 01**

**9. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ - Phụ lục số 02**

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>139.220.684</b>	<b>163.488.497</b>
Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn	30.081.194	151.423.497
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	109.139.490	12.065.000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>539.661.829</b>	<b>1.076.441.900</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	481.119.604	913.320.118
Chi phí chờ phân bổ khác	58.542.225	163.121.782
<b>Cộng</b>	<b>678.882.513</b>	<b>1.239.930.397</b>

**11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Mua sắm tài sản cố định	24.133.360	
- Xây dựng cơ bản dở dang	7.042.904.153	584.331.504
+ Công trình xây dựng nhà hàng tại Đà Nẵng		567.513.322
+ Dự án xây dựng Nhà máy cắt xẻ Inox Phương Anh	7.042.904.153	16.818.182
<b>Cộng</b>	<b>7.067.037.513</b>	<b>584.331.504</b>

**12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN - Phụ lục số 03**

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>108.258.907.322</b>	<b>108.258.907.322</b>	<b>3.760.756.755</b>	<b>3.760.756.755</b>
- Công ty Global Posco CO.,LTD (1)	58.623.524.520	58.623.524.520		-
- Công ty TNHH Marubeni - Itochu Steel Việt Nam (2)	16.454.372.867	16.454.372.867		-
- Công ty CP Enteco Việt Nam (3)	15.681.560.495	15.681.560.495		-
- Công ty CP China Steel Sumikin Việt Nam (4)	11.560.996.823	11.560.996.823		-
- Các đối tượng công nợ khác	5.938.452.617	5.938.452.617	3.760.756.755	3.760.756.755
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>108.258.907.322</b>	<b>108.258.907.322</b>	<b>3.760.756.755</b>	<b>3.760.756.755</b>



**Trong đó:**

(1): Đây là khoản phải trả liên quan đến các Hợp đồng mua Thép không gỉ số GLP-PAS181003, GLP-PAS181004, GLP-PAS181005, GLP-PAS181006 giữa Công ty GLOBAL POSCO CO.,LTD và Công ty Cổ phần quốc tế Phương Anh, dịch vụ được phát sinh ngoài lãnh thổ Việt Nam, với điều khoản thanh toán là trong vòng 120 ngày kể từ ngày hàng hóa lên tàu.

(2): Đây là khoản phải trả liên quan đến các Hợp đồng mua Thép không gỉ phát sinh trong Quý 4 năm 2018 giữa Công ty TNHH Marubeni - Itochu Steel Việt Nam và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh, điều khoản thanh toán là thanh toán trong vòng 60 ngày kể từ ngày Ngân hàng bên bán thanh toán cho Ngân hàng nước ngoài.

(3): Đây là khoản phải trả liên quan đến Hợp đồng mua Thép không gỉ số 221218/HĐKT/ETC-PAS giữa Công ty Cổ phần Enteco Việt Nam và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh, điều khoản thanh toán là thanh toán 100% trong vòng 180 ngày kể từ ngày Công ty Phương Anh nhận đủ hàng và Hóa đơn tài chính.

(4): Đây là khoản phải trả liên quan đến các Hợp đồng mua Thép mạ kẽm số 201811DB14 và số 201901DB14 giữa Công ty Cổ phần China Steel Sumikin Việt Nam và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh.

**14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>983.430.817</b>	<b>983.430.817</b>	<b>310.746.775</b>	<b>310.746.775</b>
- Công ty CP Nội thất Thủy Việt Nam	123.490.033	123.490.033	-	-
- Công ty TNHH XNK Vạn Xuân	105.225.021	105.225.021	-	-
- Công ty CP Hùng Sơn	100.051.476	100.051.476	-	-
- Các đối tượng khác	654.664.287	654.664.287	310.746.775	310.746.775
<b>Cộng</b>	<b>983.430.817</b>	<b>983.430.817</b>	<b>310.746.775</b>	<b>310.746.775</b>

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số khấu trừ	Số dư cuối năm
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)+(b)-(c)+(d)
Thuế GTGT phải nộp	-	90.584.784.944	2.461.584.930	88.123.200.014	-
Thuế xuất, nhập khẩu		587.747.590	587.747.590		-
Thuế TNDN	4.839.972.682	5.380.636.359	1.638.315.460		8.582.293.581
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		159.516.000	159.516.000		-
Thuế khác		17.369.746	17.369.746		-
<b>Cộng</b>	<b>4.839.972.682</b>	<b>96.730.054.639</b>	<b>4.864.533.726</b>	<b>88.123.200.014</b>	<b>8.582.293.581</b>



Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

**16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH - PHỤ LỤC SỐ 03**

<b>17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>176.793.212</b>	<b>201.664.609</b>
- Chi phí lãi vay phải trả	176.793.212	201.664.609
<b>Cộng</b>	<b>176.793.212</b>	<b>201.664.609</b>

<b>18. PHẢI TRẢ KHÁC</b>	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>6.812.818.795</b>	<b>82.758.426</b>
- Kinh phí công đoàn	13.530.340	4.728.374
- Bảo hiểm xã hội	78.026.388	52.439.497
- Bảo hiểm y tế	6.285.339	1.483.487
- Phải trả, phải nộp khác	6.712.479.325	22.471.788
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.497.403	1.635.280
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.812.818.795</b>	<b>82.758.426</b>

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Cộng
Số dư đầu năm trước	255.000.000.000	-	29.017.811.000	284.017.811.000
- Lãi trong năm trước			18.141.548.146	18.141.548.146
Số dư đầu năm nay	255.000.000.000	-	47.159.359.146	302.159.359.146
- Lãi trong năm nay			18.663.829.951	18.663.829.951
- Tăng khác			9	9
Số cuối năm	255.000.000.000	-	65.823.189.106	320.823.189.106

<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vốn góp của nhà nước	-	-
Vốn góp của cổ đông	255.000.000.000	255.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>255.000.000.000</b>	<b>255.000.000.000</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	255.000.000.000	255.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	255.000.000.000	255.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.500.000	25.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.500.000	25.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.500.000	25.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.500.000	25.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.500.000	25.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		
<b>e. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.663.829.951	18.141.548.146
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	25.500.000	25.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	731,91	711,43
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
<b>20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Ngoại tệ các loại (USD)	520,15	372,06
<b>Cộng</b>	<b>520,15</b>	<b>372,06</b>

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

<b>1. DOANH THU</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.012.521.129.174</b>	<b>813.270.845.128</b>
Doanh thu bán hàng hóa	994.849.055.594	813.270.845.128
Doanh thu dịch vụ	17.672.073.580	
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>458.175.080</b>	<b>75.551.131</b>
- Giảm giá hàng bán	458.175.080	75.551.131
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.012.062.954.094</b>	<b>813.195.293.997</b>



**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng	956.483.636.805	778.878.086.033
Giá vốn dịch vụ cung cấp	14.039.060.523	
<b>Cộng</b>	<b>970.522.697.328</b>	<b>778.878.086.033</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	4.510.356	4.585.769
Lãi cho vay	209.920.599	55.611.111
Lãi từ hợp tác kinh doanh	1.654.466.989	4.881.774.554
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	4.000.000.000	
Chênh lệch tỷ giá đã phát sinh	218.978.505	151.036.844
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	214.471	2.367.239
<b>Cộng</b>	<b>6.088.090.920</b>	<b>5.095.375.517</b>

**4. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	12.728.436.594	7.497.027.636
Chênh lệch tỷ giá	344.979.592	458.205.475
<b>Cộng</b>	<b>13.073.416.186</b>	<b>7.955.233.111</b>

**5. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	965.416.915	1.629.082.923
- Chi phí nhân công	4.230.893.784	4.205.284.874
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.743.349.717	7.294.671.660
- Thuế, phí và lệ phí	25.263.818	258.248.482
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.168.882.473	1.835.462.046
- Chi phí khác bằng tiền	2.152.271.708	2.945.961.360
- Trích lập dự phòng trong năm	1.426.493.041	290.007.485
- Hoàn nhập dự phòng trong năm	(504.310.000)	
<b>Cộng</b>	<b>18.208.261.457</b>	<b>18.458.718.830</b>

**6. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ		7.653.177
- Chi phí nhân công	806.567.039	429.657.936
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	490.042.274	520.542.273
- Thuế, phí và lệ phí		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	632.006.880	466.522.110
- Chi phí khác bằng tiền	30.734.479	461.866.036
<b>Cộng</b>	<b>1.959.350.672</b>	<b>1.886.241.532</b>

**7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	106.887.656	77.754.637
- Chi phí nhân công	1.521.639.490	1.826.892.932
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.181.125.991	710.586.397
- Thuế, phí lệ phí	25.263.818	258.248.482
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	887.601.217	
- Chi phí khác bằng tiền	2.033.704.047	2.352.348.914
- Trích lập dự phòng trong năm	1.426.493.041	290.007.485
- Hoàn nhập dự phòng trong năm	(504.310.000)	
<b>Cộng</b>	<b>6.678.405.260</b>	<b>5.515.838.847</b>

**8. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Thu nhập khác	80.116.496	21.785.687
<b>Cộng</b>	<b>80.116.496</b>	<b>21.785.687</b>

**9. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lỗ do thanh lý, nhượng bán TSCĐ, Bất động sản đầu tư		119.944.444
- Nộp phạt vi phạm hành chính	9.861.907	647.086.843
- Khấu hao TSCĐ không hợp lệ	1.352.910.414	
- Chi phí khác	590.053.432	147.849.071
<b>Cộng</b>	<b>1.952.825.753</b>	<b>914.880.358</b>

**10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.380.636.359	5.020.627.174
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.380.636.359</b>	<b>5.020.627.174</b>

**Chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	24.044.466.310	23.162.175.320
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	2.858.715.484	1.637.662.336
Các khoản điều chỉnh tăng	2.858.715.484	1.637.662.336
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	2.858.715.484	1.637.662.336
Các khoản điều chỉnh giảm	-	
Lợi nhuận chịu thuế	26.903.181.795	24.799.837.656
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.380.636.359	4.959.967.531
- Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước		60.659.643
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:</b>	<b>5.380.636.359</b>	<b>5.020.627.174</b>

Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)

10.000 VND/CP

10.000 VND/CP



## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.667.073.728		352.440.803	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	306.275.469.690		163.838.257.845	
Các khoản cho vay	500.758.333		1.600.758.333	
<b>Cộng</b>	<b>312.443.301.751</b>	<b>-</b>	<b>165.791.456.981</b>	<b>-</b>

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	135.008.625.008	124.695.776.138
Phải trả người bán, phải trả khác	115.071.726.117	3.843.515.181
Chi phí phải trả	176.793.212	201.664.609
<b>Cộng</b>	<b>250.257.144.337</b>	<b>128.740.955.928</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do 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 lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có năm hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. 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.

**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 không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.667.073.728			5.667.073.728
Phải thu khách hàng, phải thu khác	306.275.469.690	-		306.275.469.690
<b>Cộng</b>	<b>312.443.301.751</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>312.443.301.751</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	352.440.803			352.440.803
Phải thu khách hàng, phải thu khác	163.581.372.214	256.885.631		163.838.257.845
<b>Cộng</b>	<b>165.534.571.350</b>	<b>256.885.631</b>	<b>-</b>	<b>165.791.456.981</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:



	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	135.008.625.008	-		135.008.625.008
Phải trả người bán, phải trả khác	115.071.726.117			115.071.726.117
Chi phí phải trả	176.793.212			176.793.212
<b>Cộng</b>	<b>250.257.144.337</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>250.257.144.337</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	124.695.776.138	-		124.695.776.138
Phải trả người bán, phải trả khác	3.843.515.181			3.843.515.181
Chi phí phải trả	201.664.609			201.664.609
<b>Cộng</b>	<b>128.740.955.928</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>128.740.955.928</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## 2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC năm KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

## 3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh hàng hóa	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	17.672.073.580	994.390.880.514	1.012.062.954.094
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>-</b>	<b>17.672.073.580</b>	<b>1.012.062.954.094</b>
Chi phí bộ phận		970.522.697.328	970.522.697.328
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>17.672.073.580</b>	<b>23.868.183.186</b>	<b>41.540.256.766</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>			<b>8.637.755.932</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			32.902.500.834
Doanh thu hoạt động tài chính			6.088.090.920
Chi phí tài chính			13.073.416.186
Thu nhập khác			80.116.496
Chi phí khác			1.952.825.753
Thuế TNDN hiện hành			5.380.636.359
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>18.663.829.951</b>

**4. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần liên quan Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Vốn góp	Mối liên quan	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
		VND	VND
- Ông Trần Hữu Chung	Chủ tịch HĐQT	18.000.000.000	18.000.000.000
- Ông Lê Đình Đáp	Thành viên HĐQT	2.000.000.000	2.000.000.000
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên HĐQT	14.500.000.000	14.500.000.000
- Ông Nguyễn Thế Hưng	Thành viên HĐQT	13.500.000.000	13.500.000.000
- Ông Đặng Tất Trung	Thành viên HĐQT	2.000.000.000	

**Thu nhập của Hội đồng quản trị; Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập của HĐQT; BKS và Ban TGD	175.180.281	296.465.824

**5. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, Báo cáo Kết quả kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán.

Hưng Yên, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Đào Thị Thu Hường

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Nga

Tổng Giám đốc



Trần Hữu Chung



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Địa chỉ: Thôn Tứ Mỹ, xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

**Thuyết minh Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**PHỤ LỤC SỐ 01:**

**TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
Số dư đầu năm	33.503.629.647	55.198.531.442	8.706.753.636	293.308.980	57.417.273	97.759.640.978
Số tăng trong năm	-	-	-	-	504.310.000	504.310.000
- Mua trong năm						-
- Đầu tư XCDĐ hoàn thành					504.310.000	504.310.000
- Tặng khác					-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	33.503.629.647	55.198.531.442	8.706.753.636	293.308.980	561.727.273	98.263.950.978
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	10.109.516.277	22.304.134.625	2.667.917.886	293.308.980	57.417.273	35.432.295.041
Số tăng trong năm	1.908.040.798	5.745.405.044	1.274.710.956	-	168.103.333	9.096.260.131
- Khấu hao trong năm	1.908.040.798	5.745.405.044	1.274.710.956		168.103.333	9.096.260.131
- Tặng khác						-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	12.017.557.075	28.049.539.669	3.942.628.842	293.308.980	225.520.606	44.528.555.172
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	23.394.113.370	32.894.396.817	6.038.835.750	-	-	62.327.345.937
Tại ngày cuối năm	21.486.072.572	27.148.991.773	4.764.124.794	-	336.206.667	53.735.395.806

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 19.864.122.458 VND

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018: 1.535.918.021 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Địa chỉ: Thôn Tứ Mỹ, xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Thuyết minh Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**PHỤ LỤC SỐ 02:****TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND Số cuối năm
Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá	61.117.899.987	-	4.463.055.000	56.654.844.987
Nguyên giá	61.117.899.987		4.463.055.000	56.654.844.987
Quyền sử dụng đất (*)	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại	61.117.899.987			56.654.844.987
Quyền sử dụng đất (*)				

**(\*): Giá trị của Quyền sử dụng đất:**

	Nguyên giá	Giá trị còn lại
- Quyền sử dụng đất thửa số 99 tại Đà Nẵng, diện tích 2.002,9 m <sup>2</sup>	25.073.061.987	25.073.061.987
- Quyền sử dụng đất lô BA645774 thửa đất số 18 tại Đà Nẵng, diện tích 1.052,2 m <sup>2</sup>	31.581.783.000	31.581.783.000
<b>Cộng</b>	<b>56.654.844.987</b>	<b>56.654.844.987</b>

- Ban Tổng Giám đốc đánh giá các bất động sản đầu tư hiện không bị suy giảm giá trị so với giá trị trường.

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 56.654.844.987 VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Địa chỉ: Thôn Từ Mỹ, xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên.

**PHỤ LỤC SỐ 03:****CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN****Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	20.160.000.000	-
- Công ty TNHH Pơ Mu	-	-	20.160.000.000	-
<b>Cộng</b>	-	-	<b>20.160.000.000</b>	<b>-</b>

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty vào ngày 01/01/2018 như sau:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH Pơ Mu	Lô 09 - B2.7 Hoàng Sa, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, TP.Đà Nẵng	47,64%	47,64%	Đầu tư bất động sản

- Tại ngày 31/12/2018, Công ty TNHH Pơ Mu không còn là Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh.

- Ngày 09 tháng 01 năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh ra Nghị quyết số 0901/BB-HĐQT-PAS về việc thoái vốn tại Công ty TNHH Pơ Mu thông qua việc chuyển nhượng vốn góp cho ông Nguyễn Tuấn Mạnh. Theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 1001/2018/HĐCN-PA ngày 10 tháng 01 năm 2018, Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh đồng ý chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp mà Công ty sở hữu tại Công ty TNHH Pơ Mu cho ông Nguyễn Tuấn Mạnh với giá chuyển nhượng là 24.160.000.000 VND.

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401387900 ngày 31 tháng 01 năm 2018 (thay đổi lần thứ 5) của Công ty TNHH Pơ Mu đã đổi tên thành viên góp vốn từ Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh sang ông Nguyễn Tuấn Mạnh.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đã thu đủ số tiền chuyển nhượng vốn là 24.160.000.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Địa chỉ: Thôn Tứ Mỹ, xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

**PHỤ LỤC SỐ 04:****VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN****Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Khả năng trả nợ	Khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>135.008.625.008</b>	<b>135.008.625.008</b>	<b>319.772.690.659</b>	<b>309.459.841.789</b>	<b>124.695.776.138</b>	<b>124.695.776.138</b>	<b>124.695.776.138</b>	<b>124.695.776.138</b>
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội (1)	69.394.506.641	69.394.506.641	165.160.005.246	184.637.456.745	88.871.958.140	88.871.958.140	88.871.958.140	88.871.958.140
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Vĩnh Phúc (2)	65.614.118.367	65.614.118.367	154.612.685.413	124.822.385.044	35.823.817.998	35.823.817.998	35.823.817.998	35.823.817.998
<b>Tổng cộng</b>	<b>135.008.625.008</b>	<b>135.008.625.008</b>	<b>319.772.690.659</b>	<b>309.459.841.789</b>	<b>124.695.776.138</b>	<b>124.695.776.138</b>	<b>124.695.776.138</b>	<b>124.695.776.138</b>

**Chi tiết các khoản vay:**

(1): Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD1002018240 ngày 19/09/2018 để bổ sung vốn lưu động cho quá trình sản xuất kinh doanh với hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng. Thời hạn cho vay 1 năm kể từ ngày 19/09/2018. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm nhận giải ngân theo thông báo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kì được ghi trên từng giấy nhận nợ và cố định suốt thời gian nhận nợ đối với từng lần nhận nợ, trả lãi vay vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được thế chấp bằng quyền sử dụng thửa đất số 99, tờ bản đồ 61, địa chỉ tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp Sơn Trà - Điện Ngọc theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 992090 do UBND TP Đà Nẵng cấp cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Thăng Long, đã chuyển nhượng cho Công ty CP Quốc tế Phương Anh theo hồ sơ số 009442.CN.509 ngày 29/7/2016; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 07 địa chỉ xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 561470 bao gồm: Nhà bảo vệ, Nhà điều hành, Nhà xưởng, Nhà để xe, Nhà ăn, Trạm bơm, Kho phụ trợ.



## CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

Địa chỉ: Thôn Tứ Mỹ, xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

## Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(2): Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 394/HĐHM-PNSHB.112500 ngày 5/12/2017. Hạn mức cho vay 100.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất, kinh doanh thép. Thời hạn của hạn mức tín dụng 12 tháng (từ ngày 5/12/2017 đến ngày 5/12/2018). Thời hạn vay của mỗi khoản vay thuộc hạn mức tín dụng được quy định cụ thể tại các khế ước nhận nợ nhưng tối đa không vượt quá 6 tháng. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trên khế ước nhận nợ được lập cho mỗi lần rút vốn vay theo hạn mức tín dụng và lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ theo quy định tại từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 645168 do UBND TP. Đà Nẵng cấp có địa chỉ tại KDC Mân Thái 2 mở rộng, P. Mân Thái, Q. Sơn Trà, TP. Đà Nẵng; quyền sử dụng đất tại Lô A35 Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, P. Thọ Quang, Q. Sơn Trà, TP. Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 645846 do UBND TP. Đà Nẵng cấp.

