

CÔNG TY CỔ PHẦN
QUỐC TẾ HOLDING

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



Số: 99/2022/CV- LMH

Nha Trang, ngày 25 tháng 10 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding
- Mã chứng khoán: LMH
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 45 đường An Phú, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 028.73087997 Fax: 028.73097997
- E-mail: info@quocteholding.vn
2. Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính Quý III/2022 của Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding.
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/10/2022 tại đường dẫn <https://quocteholding.vn/>

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính Quý III/2022.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ
THÔNG TIN

Nguyễn Quang Hưng

Nơi nhận:

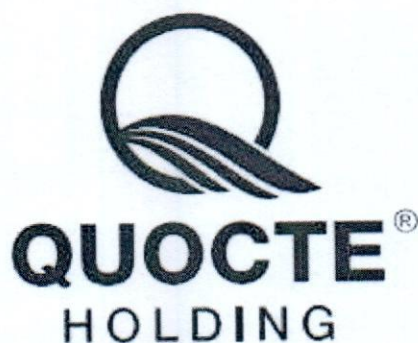
- Như trên;

- Lưu: HC.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING

Quoc Te Holding JSC

LMH

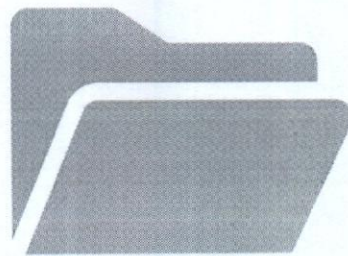


BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 03/2022

NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING

Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022



MỤC LỤC:

Bảng cân đối kế toán tổng hợp.

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp.

Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày: 30/09/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	01/07/2022	30/09/2022	Đơn vị tiền: VND	
			Quý 3/2022	Quý 3/2021	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			2022	2021		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2,186,126,021	20,943,066,633	5,751,365,059	21,945,327,671
Doanh thu DV QL-TV Doanh nghiệp	5111		169,689,091	-	258,443,636	-
Doanh thu NVLXD	5112		-	-	91,697,293	-
Doanh thu XD dân dụng	5113		-	-	-	-
Doanh thu KD tại chi nhánh Nha Trang	5114		2,016,436,930	-	5,401,224,130	-
Doanh thu DV KARAOKE & MASA	5115		-	-	-	-
Doanh thu công trình Vinaconex	5116		-	-	-	-
Doanh thu căn hộ chung cư 179C	5117		-	-	-	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5118		-	19,848,639,917	-	19,848,639,917
Doanh thu dịch vụ khác	5119		-	1,094,426,716	-	2,096,687,754
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Chiết khấu thương mại	2.1		-	-	-	-
Hàng bán bị trả lại	2.2		-	-	-	-
Giảm giá hàng bán	2.3		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		2,186,126,021	20,943,066,633	5,751,365,059	21,945,327,671
4. Giá vốn hàng bán	11		1,771,543,793	25,689,949,309	4,923,868,297	25,689,949,309
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		414,582,228	(4,746,882,676)	827,496,762	(3,744,621,638)

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày: 30/09/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	01/07/2022	30/09/2022	Đơn vị tiền: VND	
			Quý 3/2022	Quý 3/2021	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			2022	2021		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		308	7,571,641	1,391,992,789	8,884,436
7. Chi phí tài chính	22		4,465,364	7,033,776,743	3,372,034,277	7,037,637,963
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	7,032,090,443	2,202,083,251	7,032,090,443
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25		3,500,000	206,490,568	3,500,000	322,374,960
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		71,356,542	238,599,510	377,956,055	734,056,009
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		335,260,630	(12,218,177,856)	(1,534,000,781)	(11,829,806,134)
12. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
13. Chi phí khác	32		-	-	-	384,666,850
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	-	-	(384,666,850)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		335,260,630	(12,218,177,856)	(1,534,000,781)	(12,214,472,984)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		335,260,630	(12,218,177,856)	(1,534,000,781)	(12,214,472,984)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

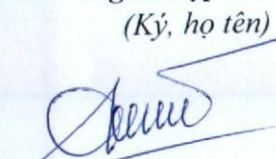
Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

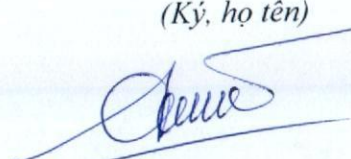
Tại ngày: 30/09/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	01/07/2022	30/09/2022	Đơn vị tiền: VND	
			Quý 3/2022	Quý 3/2021	2022	2021
18.3 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		13	(477)	(60)	(477)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				-	

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Phạm Đức Thọ

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Phạm Đức Thọ

HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2022

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Lan Hương

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding.

Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày: 30/09/2022

Đơn vị tiền: VND

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		211,072,585,997	362,671,472,995
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1,499,187,488	1,421,039,293
1. Tiền	111		1,499,187,488	1,421,039,293
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5.2		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		94,490,223,845	237,526,046,793
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	123,188,117,959	119,663,412,293
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	90,990,099,181	214,291,335,406
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		6,157,568,000	31,160,748,805
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	28,016,322,704	26,272,434,288
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(153,861,883,999)	(153,861,883,999)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	113,885,272,643	111,966,114,088
1. Hàng tồn kho	141		113,885,272,643	111,966,114,088
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,197,902,021	11,758,272,821
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7.1	142,894,945	10,804,067,468
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,055,007,076	954,205,353
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240+250+260)	200		500,000	500,000
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		500,000	500,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		500,000	500,000

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding.

Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày: 30/09/2022

		Đơn vị tiền: VND		
	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
Phải trả công nhân viên (Dư Nợ TK 334)				
Phải thu khác (Dư Nợ TK 3388)				
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220			
1. Tài sản cố định hữu hình	221			
- Nguyên giá	222	5.8	33,000,000	33,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(33,000,000)	(33,000,000)
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	5.9		
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			
1. Nguyên giá	231			
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10		
V. 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	5.11		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.12		
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			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7.2		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270= 100 + 200)	270		211,073,085,997	362,671,972,995
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		161,968,055,154	325,107,151,019
I. Nợ ngắn hạn	310		161,758,810,154	325,107,151,019
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	99,710,031,840	119,538,087,885
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	25,590,860,148	171,195,728,965

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding.

Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày: 30/09/2022

Đơn vị tiền: VND

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	313	5.15		
4. Phải trả người lao động	314		1,426,227,923	1,426,227,923
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	8,079,346,430	5,877,263,179
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	5.17	3,201,199,699	3,318,698,953
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18.1	23,751,144,114	23,751,144,114
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		209,245,000	
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	5.18.2	209,245,000	
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		49,105,030,843	37,564,821,976
1. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	49,105,030,843	37,564,821,976
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		256,299,950,000	256,299,950,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		256,299,950,000	256,299,950,000
- 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			

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding.

Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày: 30/09/2022

Đơn vị tiền: VND

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
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		(207,194,919,157)	(218,735,128,024)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(205,660,918,376)	(218,735,128,024)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1,534,000,781)	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		211,073,085,997	362,671,972,995

HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2022

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Phạm Đức Thọ

Phạm Đức Thọ



Nguyễn Lan Hương

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (theo pp gián tiếp)

Cho kỳ tài chính năm/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: vnd	
			Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			2022	2021
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1,534,000,781)	(12,212,924,585)
2. Điều chỉnh cho các khoản			161,985,317,140	3,988,667,165
– Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		-	11,203,611
– Các khoản dự phòng	03		-	-
– Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
– Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,391,992,789)	(377,502,148)
– Chi phí lãi vay	06		2,202,083,251	4,354,965,702
– Các khoản điều chỉnh khác	07		161,175,226,678	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		160,451,316,359	(8,224,257,420)
– Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5,369,395,805)	(469,164,907)
– Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1,919,158,555)	508,131,127
– Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(165,441,179,116)	32,906,767,410
– Tăng, giảm chi phí trả trước	12		10,661,172,523	-
– Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
– Tiền lãi vay đã trả	14		-	(3,535,196,578)
– Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
– Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		203,400,000	-
– Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1,413,844,594)	21,186,279,632
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5,510,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,391,992,789	7,164,702
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1,391,992,789	5,517,164,702
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (theo pp gián tiếp)

Cho kỳ tài chính năm/2022

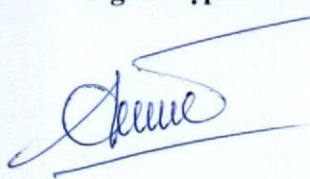
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: vnd	
			Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			2022	2021
1	2	3	4	5
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33		100,000,000	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(24,315,666,358)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		100,000,000	(24,315,666,358)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		78,148,195	2,387,777,976
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,421,039,293	1,322,793,269
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		1,499,187,488	3,710,571,245

Người lập biểu

Kế toán trưởng

HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Đức Thọ



Phạm Đức Thọ



Nguyễn Lan Hương

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (theo PP trực tiếp)

Cho kỳ tài chính năm/2022

Đơn vị tiền: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			2022	2021
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		3,571,000,000	12,403,991,055
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	-	(3,654,725,537)	(485,048,281)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	-	(120,000,000)	(11,215,666,750)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	-	-	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	-	-	(4,685,000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		203,400,000	1,974,772,000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	-	(21,526,268)	(285,585,048)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(21,851,805)	2,387,777,976
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐS đầu tư và các tài sản dài hạn khác	21	-	-	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	
5. Tiền chi đầu tư vốn vào đơn vị khác	25	-	-	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		100,000,000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-	
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		100,000,000	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		78,148,195	2,387,777,976
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1,421,039,293	1,322,793,269

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (theo PP trực tiếp)

Cho kỳ tài chính năm/2022

Đơn vị tiền: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			2022	2021
1	2	3	4	5
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70		1,499,187,488	3,710,571,245

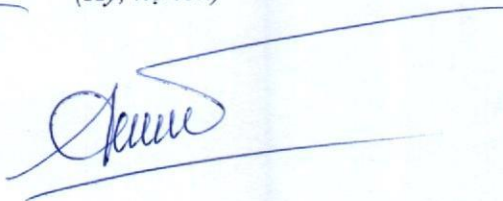
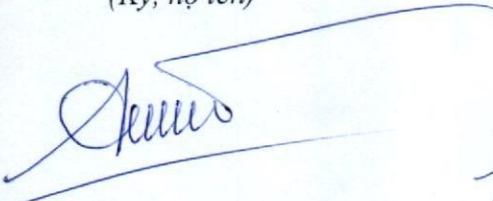
HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2022

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Đức Thọ

Phạm Đức Thọ



Nguyễn Lan Hương

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding
Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Quốc tế Holding được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 5 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn ngày 01 tháng 9 năm 2021 về việc thay đổi tên Công ty, người đại diện theo pháp luật, địa chỉ email và website của Công ty.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 45, Đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn điều lệ của Công ty là: 256.299.950.000 đồng; tương đương 25.629.995 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Mã chứng khoán: LMH
Sàn giao dịch: UpCOM

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Dịch vụ, Bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Môi giới Bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; Tư vấn bất động sản;
- Hoàn thiện Xây dựng Công trình
- Kinh doanh NVL xây dựng

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Sáu tháng đầu năm 2022, Doanh thu của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh nguyên vật liệu xây dựng

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh	11/12D Nguyễn Thiện Thuật, Lộc Thọ, Nha Trang, Khánh Hòa	XD và VLXD
Văn phòng đại diện	86/4 Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Hoạt động theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Quốc tế Holding

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ 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).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty/Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty/Tổng Công ty.

2.4. 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 cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

2.6. 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.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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.

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.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm
- Các tài sản khác	X-Y năm
- Quyền sử dụng đất	X-Y năm
- Phần mềm quản lý	0X năm

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	20 năm
- Quyền sử dụng đất	05 - 15 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.10. 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.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

2.11. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

2.12. Vay

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

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.13. 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. Tỷ lệ vốn hóa chi phí lãi vay trong năm là: ... %.

2.14. 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 và các khoản phải trả khác như: Tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải 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.

2.15. Các khoản dự phòng phải trả

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

- Công ty 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.

2.16. 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 theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

2.17. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

2.18. 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. 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 đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên 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.

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

2.19. 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

- 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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 ích 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.

2.20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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 hoá, 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 giữa niên độ của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán phát sinh trong kỳ bao gồm:

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).

2.22. 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;
- Các khoản lỗ do thanh lý, 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.

2.23. 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 kỳ 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 chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành /hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022.

2.24. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho 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.

2.25. 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 các doanh nghiệp này.

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	194,969,384	113,994,921
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,304,218,104	1,307,044,372
	<u>1,499,187,488</u>	<u>1,421,039,293</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

30/09/2022		01/01/2022	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

30/09/2022		01/01/2022	
Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
VND	VND	VND	VND

a) Phải thu của khách hàng chi tiết

theo khách hàng có số dư lớn	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Eastern Tigers	46,628,746,333	23,314,373,167	46,628,746,333	23,314,373,167
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình	20,057,259,526		20,057,259,526	
- Công ty Cổ phần Eco Galaxy	19,440,000,000	9,720,000,000	19,440,000,000	9,720,000,000
- Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương	16,128,000,000	8,064,000,000	16,128,000,000	8,064,000,000
- Công ty Cổ phần Eco Petro	10,000,000,000	5,000,000,000	10,000,000,000	5,000,000,000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	10,934,112,100	5,888,288,723	7,609,406,434	5,888,288,723
	<u>123,188,117,959</u>	<u>51,986,661,890</u>	<u>119,863,412,293</u>	<u>51,986,661,890</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình (i)	87,620,629,898	-	210,921,866,123	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị	2,200,000,000	1,100,000,000	2,200,000,000	1,100,000,000
- Các khoản trả trước người bán khác	1,169,469,283	1,030,000,000	1,173,924,283	1,030,000,000
	90,990,099,181	2,130,000,000	214,295,790,406	2,130,000,000

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Kyeongin Motor (i)	6,157,568,000	(10,434,568,000)	10,434,568,000	(10,434,568,000)
- Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương (ii)	-	(20,726,180,805)	20,726,180,805	(20,726,180,805)
	6,157,568,000	(31,160,748,805)	31,160,748,805	(31,160,748,805)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

(i) Hợp đồng cho vay số 01/2018/HĐTD/LMH-KMV ngày 18/04/2018. Cho vay bằng hình thức tín chấp.

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

8. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Nông Hải sản Thương mại Dịch vụ Thiên Tuế (i)	19,300,000,000	-	19,300,000,000	19,300,000,000
- Ký quỹ, ký cược	5,000,000	-	5,000,000	-
- Phải thu khác-Thuế TNDN tạm tính BĐS	1,624,730,582	-	1,624,730,582	-
- Tạm ứng	2,531,564,438	-	60,482,000	-
- Trả thừa tiền mượn ông Lương Quang Vinh	-	-	812,511,695	-
- Lãi dự thu	1,572,236,697	-	181,528,082	-
- Phải thu khác (ii)	4,491,457,321	-	4,491,457,321	-
	29,524,989,038	-	26,475,709,680	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	500,000	-	500,000	-
	500,000	-	500,000	-

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

9. NỢ XẤU

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị có thê thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thê thu hồi VND
Công nợ quá hạn thanh toán				
+ Cho vay ngắn hạn	6,157,568,000	31,160,748,805	31,160,748,805	15,580,374,403
Công ty TNHH Kyeongin Motor	6,157,568,000	10,434,568,000	10,434,568,000	5,217,284,000
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương	-	20,726,180,805	20,726,180,805	10,363,090,403
	6,157,568,000	31,160,748,805	31,160,748,805	15,580,374,403

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022*Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022***10. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	69,809,321,543	-	69,809,321,543	-
- Hàng hóa Bất động sản (ii)	42,089,358,000	-	42,089,358,000	-
- Hàng hóa vật tư xây dựng	1,986,593,100	-	1,986,593,100	-
	113,885,272,643	-	111,898,679,543	-

(i) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	29,290,000,000	-	29,290,000,000	-
Chung cư 179C Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3 (*)	29,290,000,000	-	29,290,000,000	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	40,519,321,543	-	40,519,321,543	-
Chi phí thi công tòa nhà Thành An Tower (**)	40,519,321,543	-	40,519,321,543	-
	69,809,321,543	-	69,809,321,543	-

Ghi chú:

(*) Giá trị tài sản 4 căn hộ tại 179C Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 17 tháng 01 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đấu giá Nam Giang tổ chức đấu giá tài sản. Hiện nay 4 căn hộ này chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu cho Công ty do vướng mắc về các thủ tục đấu giá tài sản.

(**) Là chi phí thi công xây dựng dự án Thành An Towers số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022
Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<u>Phương tiện vận tài, truyền dẫn</u> VND	<u>TSCĐ dùng trong quản lý</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm		33,000,000	
Số dư cuối kỳ	-	33,000,000	33,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	33,000,000	33,000,000
Số dư cuối kỳ	-	33,000,000	33,000,000

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>30/09/2022</u> VND	<u>01/01/2022</u> VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay hỗ trợ	-	10,638,896,149
- Các khoản khác	125,894,945	165,198,319
	125,894,945	10.804.094.468

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

c) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	30/09/2022		01/01/2022	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
- Vay	23,960,389,114	7,128,333,427	23,751,144,114	4,926,250,176
	23,960,389,114	7,128,333,427	23,751,144,114	4,926,250,176

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nam Song Anh	42,632,027,014	42,632,027,014	41,467,715,504	41,467,715,504
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	36,242,687,482	36,242,687,482	36,242,687,482	36,242,687,482
- Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương Tây Đô	6,200,000,000	6,200,000,000	6,200,000,000	6,200,000,000
- Công ty Dầu khí Vĩnh Tường	4,183,100,000	4,183,100,000	4,183,100,000	4,183,100,000
- Phải trả các đối tượng khác	10,452,217,344	10,452,217,344	31,444,584,899	31,444,584,899
	99,710,031,840	99,710,031,840	119,538,087,885	119,538,087,885
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	36,242,687,482	36,242,687,482	36,242,687,482	36,242,687,482
- Đới Sỹ Thiệp	25,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000
Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Nam Song Anh	41,467,715,504	41,467,715,504	41,467,715,504	41,467,715,504
- Phải trả các đối tượng khác	(7,087,320,263)	(7,087,320,263)	(7,087,320,263)	(7,087,320,263)
	95,623,082,723	95,623,082,723	95,623,082,723	95,623,082,723

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	25,590,860,148	171,195,728,965
	25,590,860,148	171,195,728,965

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

16. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHAI NỢ NHÀ NƯỚC

30/09/2022

01/01/2022

VND

VND

18
3
10
21
10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022*Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022***17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	7,128,333,427	4,926,250,176
- Chi phí phải trả khác	951,013,003	951,013,003
	8,079,346,430	5,877,263,179

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bảo hiểm xã hội	237,602,336	237,602,336
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2,900,000,000	2,900,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	109,245,000
<i>Phải trả ông Nguyễn Xuân Thùy</i>	-	109,245,000
	3,137,602,336	3,246,847,336

(i): Là các khoản mượn tiền ông Nguyễn Xuân Thùy không lãi suất để phục vụ hoạt động công ty

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	256,299,950,000	(206,520,655,040)	49,779,294,960
Lỗi trong năm trước	-	(12,214,472,984)	(12,214,472,984)
Hồi tố lợi nhuận từ kinh doanh BĐS năm 2018-Dự án Manhattan		13,074,209,648	13,074,209,648
Số dư cuối năm trước	256,299,950,000	(205,660,918,376)	50,639,031,624
Số dư đầu kỳ này	256,299,950,000	(205,660,918,376)	50,639,031,624
Lỗi trong kỳ này		(1,534,000,781)	(1,534,000,781)
Số dư cuối kỳ này	256,299,950,000	(207,194,919,157)	49,105,030,843

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Xuân Thùy	27,319,000,000	10.66%	28,319,000,000	11.05%
Ông Nguyễn Ngọc Đức	11,222,000,000	4.38%	11,222,000,000	4.38%
Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng	10,754,000,000	4.20%	10,754,000,000	4.20%
Bà Nguyễn Thị Thọ	10,702,000,000	4.18%	10,702,000,000	4.18%
Bà Nguyễn Thị Kiều Hạnh	8,862,000,000	3.46%	8,862,000,000	3.46%
Bà Nguyễn Thị Bích Phượng	9,251,000,000	3.61%	9,251,000,000	3.61%
Bà Nguyễn Lan Hương	5,058,000,000	1.97%	5,058,000,000	1.97%
Bà Lại Thị Quý	7,872,000,000	3.07%	7,872,000,000	3.07%
Bà Lê Thị Mỹ Nghiễm	9,028,000,000	3.52%	9,028,000,000	3.52%
Cổ đông khác	156,231,950,000	60.96%	155,231,950,000	61.00%
	256,299,950,000	100%	256,299,950,000	100%

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	258,443,636	-
Doanh thu hoạt động KD vật liệu Xây dựng	5,492,921,423	-
Doanh thu khác	258,443,636	-
	6,009,808,695	-

21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

30/09/2022	01/01/2022
VND	VND

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	4,923,868,297	-
	4,923,868,297	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022
Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	308	
	308	-
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan	1,390,708,488	
<i>Công ty TNHH Kyeongin Motor</i>	465,696,199	
<i>Công Ty Cổ Phần Dầu Khí Đông Phương</i>	925,012,289	

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	2,202,083,251	
Chi phí tài chính khác	1,169,951,026	
	3,372,034,277	-
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính đối với các bên liên quan	2,202,083,251	
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam-CN HCM</i>	2,202,083,251	

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng, vật liệu quản lý	128,621,448	
Chi phí nhân công	120,000,000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	110,130,922	
	358,752,370	-

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022**Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022****27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1,499,187,488	-	1,421,039,293	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	148,604,305,862	(78,030,986,890)	142,876,379,886	(78,030,986,890)
Các khoản cho vay	6,157,568,000	(31,160,748,805)	6,157,568,000	(31,160,748,805)
	156,261,061,350	(109,191,735,695)	150,454,987,179	(109,191,735,695)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			23,960,389,114	23,751,144,114
Phải trả người bán, phải trả khác			99,710,031,840	119,647,332,885
Chi phí phải trả			8,079,346,430	5,877,263,179
			131,749,767,384	149,275,740,178

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 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 các 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 Tổng 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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
--	------------------------------	--------------------------------	-------------------	-------------

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày: 30/09/2022	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1,499,187,488	-	-	1,499,187,488
Phải thu khách hàng, phải thu khác	148,604,305,862	500,000	-	148,604,805,862
Các khoản cho vay	6,157,568,000	-	-	6,157,568,000
	156,261,061,350	500,000	-	156,261,561,350

Tại ngày: 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1,421,039,293	-	-	1,421,039,293
Phải thu khách hàng, phải thu khác	142,876,379,886	500,000	-	142,876,879,886
Các khoản cho vay	6,157,568,000	-	-	6,157,568,000
	150,454,987,179	500,000	-	150,455,487,179

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày: 30/09/2022	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ		23,960,389,114	-	23,960,389,114
Phải trả người bán, phải trả khác	4,086,949,117	95,623,082,723	-	99,710,031,840
Chi phí phải trả	2,202,083,251	5,877,263,179	-	8,079,346,430
	6,289,032,368	125,460,735,016	-	131,749,767,384

Tại ngày: 01/01/2022				
Vay và nợ		23,960,389,114	-	23,960,389,114
Phải trả người bán, phải trả khác		95,623,082,723	-	95,623,082,723
Chi phí phải trả		5,877,263,179	-	5,877,263,179
	-	125,460,735,016	-	125,460,735,016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

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

a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND

b) Các khoản tiền và tương đương tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND

Các khoản tiền và tương đương tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng

	1,027,451,417	1,027,451,417
--	---------------	---------------

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động KD tại Công ty	Hoạt động KD tại chi nhánh	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	350,140,929	5,401,224,130	5,751,365,059		5,751,365,059
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(2,066,175,453)	532,174,672	(1,534,000,781)		(1,534,000,781)

Theo khu vực địa lý:

	TP HCM	TP Nha Trang	Đà Nẵng	Khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	350,140,929	5,751,365,059			6,101,505,988

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Lương Quang Vinh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (hiện đã miễn nhiệm)
Trương Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc kiêm TV Hội đồng Quản trị (hiện đã miễn nhiệm)
Đoàn Thế Linh	Thành viên Hội đồng Quản trị (hiện đã miễn nhiệm)
Bùi Thị Luyến	Ban kiểm soát

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Mượn tiền		
Nguyễn Xuân Thùy	-	109,245,000
Trả tiền		
Tạm ứng	2,531,564,438	2,241,982,000
Lương Quang Vinh	60,482,000	60,482,000
Bùi Thị Luyến	2,471,082,438	2,181,500,000
Hoàn ứng	303,417,562	
Bùi Thị Luyến	303,417,562	

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khác ngắn hạn	211,105,796	211,105,796
Đoàn Thế Linh	85,002,000	85,002,000
Trương Hoàng Vũ	50,696,000	50,696,000
Trịnh Thị Mạnh Trinh	10,791,000	10,791,000
Bùi Thị Luyến	12,478,770	12,478,770
Nguyễn Thị Vui Mừng	22,249,026	22,249,026
Nguyễn Tuấn Anh	16,458,000	16,458,000
Nguyễn Tiến Đức	13,431,000	13,431,000
Phải trả cho người bán	99,710,031,840	41,722,098,899
Cty TNHH KTS HBH Và các Cộng sự	55,421,350	4,655,750
Công Ty Cổ Phần Farley Việt Nam	4,019,800,000	16,096,000
Công Ty Cổ phần Giám Định Năng Lượng Việt Nam	26,950,000	1,782,000
Công Ty Cổ Phần Tài Việt	35,200,000	25,000,000,000
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Hải Dương Long An	254,515,574	46,195
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng PED Việt Nam	81,699,990	55,421,350
Công Ty Cp Bds Highland Việt Nam	94,500,000	4,019,800,000
Công Ty Cp Dầu Khí Đông Phương Tây Đô	6,200,000,000	26,950,000
Công Ty Cp Đầu Tư Times Square Việt Nam	58,034,000	35,200,000
Công ty TNHH MTV Vận Tải Sơn Tiền	33,565,840	254,515,574
Công Ty TNHH Tm Dv Dầu Khí Vĩnh Tường	4,183,100,000	81,699,990
Công Ty TNHH Tùng Lâm	1,656,732,200	94,500,000
Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Nam Song Anh	42,632,027,014	6,200,000,000
Tổng công ty CP xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	36,242,687,482	58,034,000
Công ty CP Hoàng Thành Nha Trang	48,849,273	33,565,840
Cty TNHH VTXD Phúc AN	2,137,842,514	4,183,100,000
Cty TNHH Tân Vĩnh Phúc	1,949,106,603	1,656,732,200
Phải trả khác ngắn hạn	109,245,000	109,245,000
Nguyễn Xuân Thùy	109,245,000	109,245,000
...		

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 45, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2022

Cho kỳ tài chính quý 3 năm 2022

Thu nhập của của Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc

Họ tên

Ông: Nguyễn Ngọc Đức

Bà: Nguyễn Lan Hương

Chức danh

Chủ tịch HĐQT

Tổng Giám đốc

Từ: 01/01/2022 đến: 30/09/2022

15,000,000

Từ chối nhận thù lao

HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2022

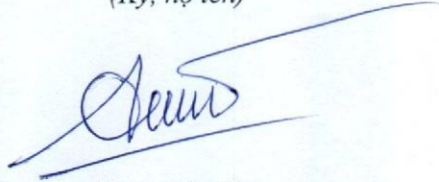
Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng



Phạm Đức Thọ



Phạm Đức Thọ



Nguyễn Lan Hương