

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

**MST: 0900613295**

===== \* \* \* =====

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1  
NĂM 2023**

*Năm 2023*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31/03/2023

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/03/2023 VND</b>	<b>01/01/2023 VND</b>
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>512,413,367,513</b>	<b>518,784,435,585</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>192,811,272</b>	<b>2,406,321,719</b>
Tiền	111		192,811,272	2,356,321,719
Các khoản tương đương tiền	112		-	50,000,000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>193,224,744,285</b>	<b>198,107,905,828</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	152,585,988,662	186,634,282,617
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	127,688,668,440	98,551,929,528
Các khoản phải thu khác	136	10	1,051,868,504	1,023,475,004
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(88,101,781,321)	(88,101,781,321)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>316,811,771,194</b>	<b>315,955,008,664</b>
Hàng tồn kho	141		316,946,062,900	316,089,300,370
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(134,291,706)	(134,291,706)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2,184,040,762</b>	<b>2,315,199,374</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		553,372,033	136,668,366
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,573,702,064	2,121,564,343
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	56,966,665	56,966,665
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>246,769,222,228</b>	<b>244,910,166,187</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>48,592,502,099</b>	<b>49,703,409,221</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	12	48,592,502,099	49,703,409,221
- Nguyên giá	222		117,788,288,828	117,788,288,828
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(69,195,786,729)	(68,084,879,607)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>31,581,783,000</b>	<b>31,581,783,000</b>
- Nguyên giá	231		31,581,783,000	31,581,783,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2,482,596,354</b>	<b>2,482,596,354</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2,482,596,354	2,482,596,354
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>8</b>	<b>163,027,947,189</b>	<b>160,101,092,984</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		168,463,533,569	168,463,533,569
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5,435,586,380)	(8,362,440,585)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,084,393,586</b>	<b>1,041,284,628</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		1,084,393,586	1,041,284,628
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>759,182,589,741</b>	<b>763,694,601,772</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**  
 Tại ngày 31/03/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>388,520,454,231</b>	<b>393,418,660,539</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>388,520,454,231</b>	<b>393,418,660,539</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	167,888,335,009	160,624,852,856
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,040,902,738	738,691,660
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	13,508,503,566	12,774,974,208
Phải trả người lao động	314		343,953,941	268,791,125
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	320,820,710
Phải trả ngắn hạn khác	319		132,524,100	12,516,000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	203,366,622,027	218,438,401,130
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		239,612,850	239,612,850
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	-	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>18</b>	<b>370,662,135,510</b>	<b>370,275,941,233</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>370,662,135,510</b>	<b>370,275,941,233</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		280,499,680,000	280,499,680,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		280,499,680,000	280,499,680,000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		556,025,698	556,025,698
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		89,606,429,812	89,220,235,535
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		89,220,235,535	79,670,659,930
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		386,194,277	9,549,575,605
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>759,182,589,741</b>	<b>763,694,601,772</b>

Hưng Yên, ngày 16 tháng 04 năm 2023



**Trần Thị Hồng Khang**  
 Người lập biểu



**Trần Thị Hồng Khang**  
 Kế toán trưởng



**Hà Thị Hải Vân**  
 Chủ tịch HĐQT

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay		Quý này năm trước		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>20</b>	<b>144,536,032,900</b>	<b>284,920,843,936</b>	<b>144,536,032,900</b>	<b>284,920,843,936</b>	<b>144,536,032,900</b>	<b>284,920,843,936</b>	<b>284,920,843,936</b>	
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	6,013,476	-	6,013,476	-	6,013,476	-	-	
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>144,530,019,424</b>	<b>284,920,843,936</b>	<b>144,530,019,424</b>	<b>284,920,843,936</b>	<b>144,530,019,424</b>	<b>284,920,843,936</b>	<b>284,920,843,936</b>	
Giá vốn hàng bán	11	22	138,946,408,300	258,540,094,084	138,946,408,300	258,540,094,084	138,946,408,300	258,540,094,084	258,540,094,084	
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>5,583,611,124</b>	<b>26,380,749,852</b>	<b>5,583,611,124</b>	<b>26,380,749,852</b>	<b>5,583,611,124</b>	<b>26,380,749,852</b>	<b>26,380,749,852</b>	
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	1,431,688	49,571,262	1,431,688	49,571,262	1,431,688	49,571,262	49,571,262	
Chi phí tài chính	22	24	6,308,325,361	4,586,978,267	6,308,325,361	4,586,978,267	6,308,325,361	4,586,978,267	4,586,978,267	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6,308,325,361	4,586,978,267	6,308,325,361	4,586,978,267	6,308,325,361	4,586,978,267	4,586,978,267	
Chi phí bán hàng	25	25	342,436,323	444,403,579	342,436,323	444,403,579	342,436,323	444,403,579	444,403,579	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	(1,843,216,237)	1,079,976,030	(1,843,216,237)	1,079,976,030	(1,843,216,237)	1,079,976,030	1,079,976,030	
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>777,497,365</b>	<b>20,318,963,238</b>	<b>777,497,365</b>	<b>20,318,963,238</b>	<b>777,497,365</b>	<b>20,318,963,238</b>	<b>20,318,963,238</b>	
Thu nhập khác	31	26	11,581,425	5,090,400	11,581,425	5,090,400	11,581,425	5,090,400	5,090,400	
Chi phí khác	32	27	245,068,755	112,905,573	245,068,755	112,905,573	245,068,755	112,905,573	112,905,573	
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>(233,487,330)</b>	<b>(107,815,173)</b>	<b>(233,487,330)</b>	<b>(107,815,173)</b>	<b>(233,487,330)</b>	<b>(107,815,173)</b>	<b>(107,815,173)</b>	
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>544,010,035</b>	<b>20,211,148,065</b>	<b>544,010,035</b>	<b>20,211,148,065</b>	<b>544,010,035</b>	<b>20,211,148,065</b>	<b>20,211,148,065</b>	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		157,815,758	4,088,187,503	157,815,758	4,088,187,503	157,815,758	4,088,187,503	4,088,187,503	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-	-	-	-	
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>386,194,277</b>	<b>16,122,960,562</b>	<b>386,194,277</b>	<b>16,122,960,562</b>	<b>386,194,277</b>	<b>16,122,960,562</b>	<b>16,122,960,562</b>	
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>28</b>	<b>13.77</b>	<b>575</b>	<b>13.77</b>	<b>575</b>	<b>13.77</b>	<b>575</b>	<b>575</b>	

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hào,  
Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ I NĂM 2023

Hưng Yên, ngày 16 tháng 04 năm 2023



**Trần Thị Hồng Khang**  
Người lập biểu



**Trần Thị Hồng Khang**  
Kế toán trưởng



**Hà Thị Hải Vân**  
Chủ tịch HĐQT

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		544,010,035	20,211,148,065
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1,110,907,122	2,331,613,153
Các khoản dự phòng	03		(2,926,854,205)	-
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(1,431,688)	-
Chi phí lãi vay	06		6,308,325,361	4,586,978,267
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		5,034,956,625	27,129,739,485
<i>Tăng giảm các khoản phải thu</i>	09		5,432,455,510	(119,430,865,129)
<i>Tăng giảm hàng tồn kho</i>	10		(856,762,530)	(32,875,174,442)
<i>Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)</i>	11		10,208,546,868	79,312,348,095
<i>Tăng giảm chi phí trả trước</i>	12		(459,812,625)	207,904,433
<i>Tiền lãi vay đã trả</i>	14		(6,308,325,361)	(4,843,935,578)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		13,051,058,487	(50,499,983,136)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
<i>Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác</i>	22		-	4,950,000
<i>Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia</i>	27		1,431,688	49,571,262
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		1,431,688	54,521,262
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
<i>Tiền thu từ đi vay</i>	33		115,853,490,100	189,951,706,701
<i>Tiền chi trả nợ gốc vay</i>	34		(131,119,490,722)	(130,847,333,415)
<i>Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính</i>	35		-	(206,250,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(15,266,000,622)	58,898,123,286
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		(2,213,510,447)	8,452,661,412
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60		2,406,321,719	8,614,078,932
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	5	192,811,272	17,066,740,344

Hưng Yên, ngày 16 tháng 04 năm 2023



**Trần Thị Hồng Khang**  
 Người lập biểu



**Trần Thị Hồng Khang**  
 Kế toán trưởng



**Hà Thị Hải Vân**  
 Chủ tịch HĐQT

## CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa,  
Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1 KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh, tên viết tắt là PAS (gọi tắt là “Công ty”); được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0900613295 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 30/08/2010 và thay đổi lần thứ 16 ngày 15/09/2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Ngày 13/11/2018, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có công văn số 7595/UBCK-GSDC chấp thuận Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh trở thành công ty đại chúng.

Ngày 21/11/2018, Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 105/2018/GCNCP-VSD với mã chứng khoán là PAS.

Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là: 280.499.680.000 đồng (Hai trăm tám mươi tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng chẵn./.).

Tổng số nhân viên của Công ty bao gồm Văn phòng tại ngày 31/03/2023 là 37 người (tại ngày 01/01/2023 là 36 người).

#### 1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất bao bì nhựa
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ các loại Nhà nước cấm)
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại
- Bốc xếp hàng hóa (không bao gồm bốc xếp hàng hóa cảng hàng không)
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng hát karaoke)
- Xây dựng nhà các loại
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác...

### 2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết kỳ kế toán quý kết thúc vào ngày ngày 31/03/2023.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này là đồng Việt Nam (VND)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư số 153/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính cho Quý 1 năm 2023 kết thúc ngày 31/03/2023.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính Quý 1 năm 2023 kết thúc ngày 31/03/2023.

**4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định kế toán hiện hành tại Việt Nam.

**4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 3 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.



### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

#### **4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU (TIẾP)**

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### **4.5 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### **4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH, TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

##### ***Tài sản cố định hữu hình***

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH, TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

#### *Tài sản cố định thuê tài chính*

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 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.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 15
Phương tiện, vận tải	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

### 4.7 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### *Đầu tư vào Công ty liên kết*

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc; lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con, Công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Việc lập dự phòng tổn thất đầu tư căn cứ vào giá trị khoản lỗ lũy kế trên báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư và có thể được hoàn nhập khi có lãi. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản chi phí phát sinh trong năm tài chính có liên quan đến nhiều kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh. Các chi phí này được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ.

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

### 4.10 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Chi phí phải trả là các khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng chưa có đầy đủ chứng từ và được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

### 4.11 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa cho tài sản dở dang đó sẽ được xác định là chi phí đi vay thực tế phát sinh từ các khoản vay trừ (-) đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4.12 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

#### *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.

Doanh thu tài chính bao gồm: lãi tiền gửi ngân hàng, lãi từ hoạt động đầu tư, các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia từ hoạt động đầu tư, Công ty ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong kỳ được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ.

### 4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Số thuế của kỳ hiện hành phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (trong trường hợp Công ty điều chỉnh các khoản thuế hoãn lại hoặc áp dụng chính sách kế toán phản ánh doanh thu và chi phí khác với chính sách thuế của kỳ hiện hành), không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác và không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được áp dụng cho kỳ hiện tại là 20%.

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**4.14 NGOẠI TỆ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong kỳ.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

**4.15 BÊN LIÊN QUAN**

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động kinh doanh. Một bên có khả năng kiểm soát đối với Công ty khi nắm giữ vai trò đáng kể trong quyền biểu quyết và quyền quyết định các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty. Ngoài ra, quan hệ tài sản, công nợ và các giao dịch với các bên bị chi phối bởi cùng một chủ thể thì cũng được coi là quan hệ và giao dịch với các bên liên quan. Chủ thể chi phối có thể là đơn vị kinh tế hoặc cá nhân nhà đầu tư, nhà quản lý.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh trong năm được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	135,185,111	7,912,039
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	57,626,161	2,348,409,680
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	-	50,000,000
	<u>192,811,272</u>	<u>2,406,321,719</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>152,585,988,662</b>	<b>(62,786,122,501)</b>	<b>186,634,282,617</b>	<b>(62,786,122,501)</b>
- Công ty TNHH Tư vấn và thương mại Đại An	3,853,807,514	-	26,618,330,643	(26,618,330,643)
- Asian Impex Ltd	26,618,330,643	(26,618,330,643)	25,139,892,385	-
- Công ty TNHH Phương Nhật Quân	-	-	11,695,208,942	-
- Công ty TNHH MTV Sản xuất Thép Miền Nam	21,999,255,040	-	23,849,255,040	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hùng Quân	16,236,199,671	-	16,236,199,671	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bắc Giang	13,131,777,331	-	14,106,091,506	-
- Công ty TNHH Thương mại tư vấn C.H	732,647,501	(732,647,501)	732,647,501	(732,647,501)
- Công ty TNHH CP xây dựng thương mại và XNK Vạn Xuân	-	-	1,836,907,000	-
- Công ty TNHH Phúc Viên Xuân	30,683,278,231	(30,683,278,231)	30,683,278,231	(30,683,278,231)
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đại Dương Xanh	5,000,000,000	-	5,000,000,000	-
- Công ty CP tập đoàn AMDI	6,673,526,810	-	6,673,526,810	-
- Công ty CP VMAC	27,657,165,921	(4,751,866,126)	24,062,944,888	(4,751,866,126)
- Các khách hàng khác				
	<b>152,585,988,662</b>	<b>(62,786,122,501)</b>	<b>186,634,282,617</b>	<b>(62,786,122,501)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>127,688,668,440</b>	<b>(25,315,658,820)</b>	<b>98,551,929,528</b>	<b>(25,315,658,820)</b>
- Global Posco Co.,Ltd	23,501,808,820	(23,501,808,820)	23,501,808,820	(23,501,808,820)
- Công ty TNHH IPS Engineering	1,660,500,000	(1,660,500,000)	1,660,500,000	(1,660,500,000)
- Ông Nguyễn Hùng Cường (*)	91,440,000,000	-	71,740,000,000	-
- Các đối tượng khác	11,086,359,620	(153,350,000)	1,649,620,708	(153,350,000)
	<b>127,688,668,440</b>	<b>(25,315,658,820)</b>	<b>98,551,929,528</b>	<b>(25,315,658,820)</b>

(\*) Đây là khoản đặt cọc và thanh toán theo tiến độ lần 1 theo hợp đồng đặt cọc giữa Công ty và Ông Nguyễn Hùng Cường ngày 16/12/2022 về việc đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số P405184 và số P405181 của thửa đất số 12 và số 16, thuộc tờ bản đồ K11 tại huyện Quốc Oai, TP Hà Nội với tổng diện tích là 4,1 ha thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Hùng Cường với tổng giá trị chuyển nhượng 209.100.000.000 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	168,463,533,569	(5,435,586,380)	168,463,533,569	(8,362,440,585)
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>168,463,533,569</b>	<b>(5,435,586,380)</b>	<b>168,463,533,569</b>	<b>(8,362,440,585)</b>
- Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	53,003,533,569	(5,435,586,380)	53,003,533,569	(8,362,440,585)
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	115,460,000,000	-	115,460,000,000	-

Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2023 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	Đường Hạ Long - Khu 4, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	45%	45%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	97 Lý Triện, Phường An Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	46%	46%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.



**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ I NĂM 2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***9. NỢ XẤU**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>Phải thu khách hàng</b>				
<b>Công nợ quá hạn từ 3 năm trở lên</b>				
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thép Đại Thành Phát	2,260,582,089	-	2,260,582,089	-
+ Công ty Cổ phần 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 TNHH Sản xuất Thương mại Lâm Quan Thanh	421,548,384	-	421,548,384	-
+ Công ty Cổ phần Vật liệu Hàn Thiệp Phúc	189,262,427	-	189,262,427	-
+ Công ty TNHH Cơ khí chính xác Tân Minh Ngọc	43,240,144	-	43,240,144	-
+ Công ty Cổ phần Đức Dương Việt Nam	443,864,265	-	443,864,265	-
<b>Công nợ quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm</b>				
+ Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đại Dương Xanh	30,683,278,231	-	30,683,278,231	-
+ Asian Impex Ltd	26,618,330,643	-	26,618,330,643	-
+ Công ty TNHH Cơ khí Thiên Phú	102,576,224	51,288,112	102,576,224	51,288,112
+ Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản FLC STONE	316,972,941	-	316,972,941	-
+ Công ty cổ phần xây dựng thương mại và xuất nhập khẩu Vạn Xuân	732,647,501	-	732,647,501	-
+ Các đối tượng khác	52,557,410	7,543,186	52,557,410	7,543,186
<b>Trả trước cho người bán</b>				
<b>Công nợ quá hạn từ 3 năm trở lên</b>				
+ Công ty TNHH IPS Engineering	1,660,500,000	-	1,660,500,000	-
<b>Công nợ quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm</b>				
+ Global Posco Co.,Ltd	23,501,808,820	-	23,501,808,820	-
<b>Công nợ quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm</b>				
+ Công ty Cổ phần Chứng Khoán Tân Việt ( TVSI)	110,000,000	55,000,000	110,000,000	55,000,000
+ Công ty Enlightenment	90,000,000	45,000,000	90,000,000	45,000,000
+ Công ty TNHH Tự động hóa Toàn Cầu	106,700,000	53,350,000	106,700,000	53,350,000
<b>Cộng</b>	<b>88,313,962,619</b>	<b>212,181,298</b>	<b>88,313,962,619</b>	<b>212,181,298</b>

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Từ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ I NĂM 2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***10. PHẢI THU KHÁC**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1,051,868,504</b>	-	<b>1,023,475,004</b>	-
- Tạm ứng	63,393,500	-	35,000,000	-
- Ký cược, ký quỹ	10,307,004	-	10,307,004	-
- Phải thu khác	978,168,000	-	978,168,000	-
	<b>1,051,868,504</b>	-	<b>1,023,475,004</b>	-

**11. HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng đang đi trên đường	-	-	9,487,557,582	-
- Nguyên liệu, vật liệu	708,152,130	-	712,427,077	-
- Công cụ, dụng cụ	67,913,601	-	70,543,793	-
- Thành phẩm	3,019,792,373	-	1,906,608,194	-
- Hàng hoá	313,150,204,796	(134,291,706)	303,912,163,724	(134,291,706)
	<b>316,946,062,900</b>	<b>(134,291,706)</b>	<b>316,089,300,370</b>	<b>(134,291,706)</b>

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Từ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ I NĂM 2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
01/01/2023	67,637,138,254	41,938,685,314	6,945,362,727	293,308,980	973,793,553	117,788,288,828
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý	-	-	-	-	-	-
- Thu lại tài sản thuế tài chính	-	-	-	-	-	-
31/03/2023	<u>67,637,138,254</u>	<u>41,938,685,314</u>	<u>6,945,362,727</u>	<u>293,308,980</u>	<u>973,793,553</u>	<u>117,788,288,828</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
01/01/2023	22,461,366,036	38,146,713,957	6,585,283,922	293,308,980	598,206,712	68,084,879,607
- Khấu hao trong năm	589,131,018	459,636,018	38,665,908	-	23,474,178	1,110,907,122
- Thanh lý	-	-	-	-	-	-
31/03/2023	<u>23,050,497,054</u>	<u>38,606,349,975</u>	<u>6,623,949,830</u>	<u>293,308,980</u>	<u>621,680,890</u>	<u>69,195,786,729</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
01/01/2023	45,175,772,218	3,791,971,357	360,078,805	-	375,586,841	49,703,409,221
31/03/2023	<u>44,586,641,200</u>	<u>3,332,335,339</u>	<u>321,412,897</u>	-	<u>352,112,663</u>	<u>48,592,502,099</u>

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ I NĂM 2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2023 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/03/2023 VND
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	31,581,783,000	-	-	31,581,783,000
- Quyền sử dụng đất	31,581,783,000	-	-	31,581,783,000
+ <i>Quyền sử dụng thừa đất số 197 Đà Nẵng (1)</i>	31,581,783,000	-	-	31,581,783,000
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	31,581,783,000	-	-	31,581,783,000
- Quyền sử dụng đất	31,581,783,000	-	-	31,581,783,000

(1) Là quyền sử dụng thừa đất số 18 tờ bản đồ số 758 (Nay là thửa đất số 197 tờ bản đồ số 79) tại Lô B7 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 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 645774, số vào sổ cấp GCN: CT01687 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/11/2020. Diện tích: 1052,2 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ, du lịch. Thời hạn sử dụng: lâu dài.

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ I NĂM 2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>167,888,335,008</b>	<b>167,888,335,008</b>	<b>160,624,852,856</b>	<b>160,624,852,856</b>
- Công ty TNHH Marubeni Itochu Steel Việt Nam	29,999,596,444	29,999,596,444	29,497,373,997	29,497,373,997
- Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	41,451,797,852	41,451,797,852	53,610,069,158	53,610,069,158
- Công ty Cổ phần tập đoàn Everland	39,015,131,612	39,015,131,612	3,583,471,378	3,583,471,378
- Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn	-	-	4,377,085,295	4,377,085,295
- Công ty TNHH dầu khí La Giang	3,896,346,828	3,896,346,828	-	-
- Công ty Cổ phần Dầu tư Xuân Đài Bay	30,913,734,326	30,913,734,326	25,401,002,697	25,401,002,697
- Công ty TNHH Thương mại Hà Vĩnh	14,404,038,106	14,404,038,106	17,454,038,106	17,454,038,106
- Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư BĐS Thăng Long	-	-	13,961,844,316	13,961,844,316
- Các đối tượng khác	8,207,689,840	8,207,689,840	12,739,967,909	12,739,967,909
	<b>167,888,335,009</b>	<b>167,888,335,008</b>	<b>160,624,852,856</b>	<b>160,624,852,856</b>

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Từ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ I NĂM 2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	31/03/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải nộp</b>	<b>12,774,974,208</b>	<b>15,151,732,659</b>	<b>14,418,203,301</b>	<b>13,508,503,566</b>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	14,415,203,301	14,415,203,301	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,224,145,388	157,815,758	-	10,381,961,146
- Thuế thu nhập cá nhân	1,417,455,305	1,456,000	-	1,418,911,305
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	574,357,600	574,257,600	-	1,148,615,200
- Các loại thuế khác	-	-	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	559,015,915	3,000,000	3,000,000	559,015,915
<b>Phải thu</b>	<b>56,966,665</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56,966,665</b>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	23,829,364	-	-	23,829,364
- Thuế xuất, nhập khẩu	33,137,301	-	-	33,137,301
<b>Trong đó</b>	<b>12,774,974,208</b>	<b>13,508,503,566</b>	<b>13,508,503,566</b>	<b>13,508,503,566</b>
<b>Phải nộp</b>	<b>56,966,665</b>	<b>56,966,665</b>	<b>56,966,665</b>	<b>56,966,665</b>
<b>Phải thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ I NĂM 2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	31/03/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>203,366,622,027</b>	<b>203,366,622,027</b>	<b>141,953,490,100</b>	<b>157,025,269,203</b>	<b>218,438,401,130</b>	<b>218,438,401,130</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>203,366,622,027</b>	<b>203,366,622,027</b>	<b>141,953,490,100</b>	<b>157,025,269,203</b>	<b>218,438,401,130</b>	<b>218,438,401,130</b>
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Vĩnh Phúc (1)	74,241,805,981	74,241,805,981	44,800,108,563	85,921,822,342	115,363,519,760	115,363,519,760
- Ngân hàng TMCP Quân đội (2)	-	-	-	10,850,000,000	10,850,000,000	10,850,000,000
- Ngân hàng TMCP Sacombank - CN Thủ Đức (3)	86,424,881,370	86,424,881,370	44,247,381,834	23,947,381,834	66,124,881,370	66,124,881,370
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - PGD Thành Đô (4)	42,699,934,676	42,699,934,676	52,905,999,703	36,306,065,027	26,100,000,000	26,100,000,000
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NHTMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	-	-	-	-
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NHTMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	-	-	-	-
	<b>203,366,622,027</b>	<b>203,366,622,027</b>	<b>141,953,490,100</b>	<b>157,025,269,203</b>	<b>218,438,401,130</b>	<b>218,438,401,130</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

- (1) Hợp đồng tín dụng số 26/2022/HDHM-PN/SHB.112500 ngày 28/04/2022 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Vĩnh Phúc và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 158.000.000.000 VNĐ;
  - Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh sắt thép, inox (Không bao gồm thép phế liệu);
  - Thời hạn hợp đồng: Từ 18/02/2022 đến 18/02/2023;
  - Lãi suất cho vay: theo văn bản nhận nợ với Ngân hàng SHB;
- 
- Bất động sản tại Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 3, P, Mỹ Đình 2, Q, Nam Từ Liêm, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ314551, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 01051 QSDĐ/753/QĐ-UBH do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/04/2004 – chủ tài sản: hộ ông Nguyễn Văn Nghĩa
  - Bất động sản tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 78, đường Vũ Ngọc Nhạ, 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, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE722381, số vào sổ cấp GCN: CT113946 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/11/2016, chủ tài sản là: Ông Nguyễn Hùng Cường, (Lô A15)
  - Bất động sản tại 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, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645829, vào sổ cấp GCN số: CT01732 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/12/2010 cho công ty cổ phần bất động sản Phương Trang, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng Cường ngày 18/04/2018, (Lô A18)
  - Bất động sản tại 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, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645828, vào sổ cấp GCN số: CT01731 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/12/2010 cho công ty cổ phần bất động sản Phương Trang, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng Cường ngày 18/04/2018, (Lô A17)
  - 01 xe ô tô tải có cần cầu nhãn hiệu HINO, BKS 29C-813,14, sản xuất năm 2015 tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 277194 do Phòng cảnh sát giao thông công an thành phố Hà Nội cấp cho CN tại Hà Nội CTCP Quốc tế Phương Anh ngày 09/08/2016
  - 01 xe ô tô con JAGUAR, loại F-TYPE-R, BKS: 51F-736,41 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 187740 do công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/07/2016 cho Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh Công ty cổ phần quốc tế Phương Anh
  - Bất động sản tại Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN940241, số QĐ:7222/QĐ-UBND; số vào sổ cấp GCN: CH03082 do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 04/11/2013 cho ông Vũ Trọng Trương đã được chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Hương ngày 24/11/2015
  - Căn hộ số 1402A chung cư cao cấp 30 tầng FLC Lanmark Tower, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU960461 được UBND Quận Nam Từ Liêm cấp ngày 29/08/2014 cho ông Nguyễn Xuân Thu



**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

- Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 410567 ngày 21/10/2021 cho Ông Hoàng Văn Thành và bà Bùi Ngọc Oanh đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Hằng ngày 12/01/2022
  - Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AH 498534 do UBND huyện Quốc Oai cấp ngày 07/03/2007 cho Bà Đinh Thị Thọ đã chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Thanh Nga ngày 22/02/22
- (2) Hợp đồng tín dụng số 202125999772 ngày 12/12/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thủ Đức và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VNĐ;
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh thép các loại
  - Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
  - Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên từng văn kiện tín dụng cụ thể;

*Tài sản đảm bảo là tài sản cụ thể như sau:*

- Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất, bao gồm nhưng không giới hạn các hoa lợi, lợi tức phát sinh từ hoạt động kinh doanh, khai thác giá trị của quyền sử dụng 22.788m<sup>2</sup> đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã xây dựng làm cơ sở sản xuất kinh doanh tại phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên thuộc quyền sử dụng của mình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 380399, số vào sổ cấp GCN: CT08731 so Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 21/04/2020 cho Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh và Hợp đồng thuê đất số 61/HĐ-TĐ ngày 16/04/2020 ký giữa Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hưng Yên và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh. Trị giá tài sản đảm bảo là: 41.018.200.000 đồng.
- Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh thế chấp bất động sản thửa đất số 186, tờ bản đồ số 07 phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV380399, số vào sổ cấp GCN: T08731 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 21/04/2020 cho Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh. Trị giá tài sản bảo đảm là: 36.850.800.000 đồng.
- Ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Hương thế chấp 01 bất động sản tại thửa đất số 253, tờ bản đồ số 1, địa chỉ phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 412746, số QĐ: 1722/QĐ-UBND, số vào sổ cấp GCN: CH00031 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/03/2010 cho ông Nguyễn Tuấn Anh, đã tặng cho ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Hương ngày 21/06/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Nam Từ Liêm và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 412485, số QĐ: 1722/QĐ-UBND, số vào sổ cấp GCN: CH00032 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/03/2010 cho ông Nguyễn Xuân Thắng đã tặng cho ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Hương ngày 21/06/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Nam Từ Liêm.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số AN205015, địa chỉ: 8 ngõ 63 Lê Đức Thọ - Mỹ Đình 2 - Nam Từ Liêm - Hà Nội. Cấp cho ông Nguyễn Chính Nghĩa; Nguyễn Thanh Hằng - Chuyển nhượng cho ông bà Nguyễn Văn Thư - Nguyễn Thị Hương ngày 17/2/2022

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

- (3) Hợp đồng tín dụng số 130822-6340177-01-SME ngày 05/09/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hà Nội – PGD Thành Đô và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VNĐ;
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh thép các loại
  - Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
  - Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ;
- Tài sản đảm bảo là tài sản của Công ty cụ thể như sau:*
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 261049, Số vào sổ cấp GCN: CTs 246761 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/10/2022 đứng tên Ông Nguyễn Văn Thư và Bà Nguyễn Thị Hương .
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 261048, Số vào sổ cấp GCN: CTs 246760 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/10/2022 đứng tên Ông Nguyễn Văn Thư và Bà Nguyễn Thị Hương . Thửa số 11
  - Bất động sản tại thửa đất 34, tờ bản đồ số 756, Lô B4,1-5 đường Nguyễn Trục, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645940, số vào sổ cấp GCN: CT01829 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/12/2010 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội Sông Hồng, Tặng cho bà Nguyễn Thị Hương theo HS số 001829.TA.005 ngày 12/07/2022
  - Bất động sản tại Lô A22 Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645833, Số và sổ cấp GCN: CT01710 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 09/12/2010 – Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng Cường và bà Vũ Thị Thu Hương.

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU****18.1. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	280,499,680,000	556,025,698	89,220,235,535	370,275,941,233
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
31/03/2023	280,499,680,000	556,025,698	89,220,235,535	370,275,941,233
01/01/2023	280,499,680,000	556,025,698	89,220,235,535	370,275,941,233
- Lãi trong năm	-	-	386,194,277	386,194,277
31/03/2023	280,499,680,000	556,025,698	89,606,429,812	370,662,135,510

**18.2. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU**

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	280,499,680,000	280,499,680,000
- Vốn góp cuối năm	280,499,680,000	280,499,680,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**18.3. CỔ PHIẾU**

	31/03/2023	01/01/2023
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu đã được đăng ký phát hành	28,049,968	28,049,968
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra	28,049,968	28,049,968
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28,049,968	28,049,968
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	28,049,968	28,049,968
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28,049,968	28,049,968
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND/CP)		

**19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngoại tệ các loại	31/03/2023	01/01/2023
	- USD	1,311.62
- JPY	-	-
- ...	-	-

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	142,141,414,192	282,089,000,234
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,226,790,546	1,956,370,676
- Doanh thu khác	1,167,828,162	875,473,026
	<u>144,536,032,900</u>	<u>284,920,843,936</u>

**21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>6,013,476</b>	-
Trong đó:		
+ Giảm giá hàng bán	6,013,476	
+ Hàng bán bị trả lại		

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa và thành phẩm	137,483,720,941	256,376,020,397
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	1,462,687,359	2,164,073,687
	<u>138,946,408,300</u>	<u>258,540,094,084</u>

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,431,688	49,571,262
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại		-
	<u>1,431,688</u>	<u>49,571,262</u>

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	6,308,325,361	4,586,978,267
- Chi phí tài chính cho hoạt động SXKD		
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		-
	<b>6,308,325,361</b>	<b>4,586,978,267</b>

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>(1,843,216,237)</b>	<b>1,079,976,030</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	451,422,518	234,967,000
- Chi phí đồ dùng văn phòng	18,147,750	4,039,417
- Khấu hao tài sản cố định	5,021,721	171,894,546
- Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	(2,926,854,205)	-
- Thuế, phí, lệ phí		16,090,545
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	44,356,578	80,038,905
- Chi phí quản lý khác	564,689,401	572,945,617
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>342,436,323</b>	<b>444,403,579</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ		-
- Chi phí nhân viên bán hàng	211,037,001	154,792,000
- Khấu hao tài sản cố định	50,402,997	129,247,656
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,170,454	47,650,672
- Chi phí bán hàng khác	77,825,871	112,713,251
	<b>(1,500,779,914)</b>	<b>1,524,379,609</b>

**26. THU NHẬP KHÁC**

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
- Chênh lệch góp vốn bằng Bất động sản đầu tư (*)		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		4,500,000
- Các khoản khác	11,581,425	590,400
	<b>11,581,425</b>	<b>5,090,400</b>

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
- Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	
- Các khoản bị phạt		112,005,582
- Chi phí khấu hao không hợp lệ		899,991
- Chi phí khác	245,068,755	
	<b>245,068,755</b>	<b>112,905,573</b>

**28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	386,194,277	16,122,960,562
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:	-	-
+ Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm		-
+ Thù lao HĐQT	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	386,194,277	16,122,960,562
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	28,049,968	28,049,968
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>13.77</b>	<b>575</b>

**29. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Hội đồng quản trị Công ty xác định rằng, Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh sắt thép, gia công tráng phủ kim loại diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**30. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty khác.

Hưng Yên, ngày 16 tháng 4 năm 2023



Trần Thị Hồng Khang  
Người lập biểu



Trần Thị Hồng Khang  
Kế toán trưởng



Hà Thị Hải Vân  
Chủ tịch HĐQT

