

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

- Mã chứng khoán: LMH

- Địa chỉ: Số 51 đường An Phú, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: 0914 200 200

- Email: info@quocteholding.vn

Website: <https://quocteholding.vn/vi/home>

2. Nội dung công bố thông tin

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Báo cáo tài chính riêng (Tổ chức niêm yết không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

Báo cáo tài chính hợp nhất (Tổ chức niêm yết có công ty con);

Báo cáo tài chính tổng hợp (Tổ chức niêm yết có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân

▪ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính (đối với báo cáo tài chính đã được soát xét/kiểm toán ...)

Có

Không

Văn bản giải trình (trường hợp câu trên chọn "Có")

Có

Không

▪ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên; chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại đối với báo cáo tài chính được kiểm toán cùng kỳ năm trước

Có

Không

Văn bản giải trình (trường hợp câu trên chọn “Có”)

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình (trường hợp câu trên chọn “Có”)

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình (trường hợp câu trên chọn “Có”)

Có

Không

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19/3/2025 tại đường dẫn <https://quocteholding.vn/vi/cong-bo-thong-tin/>

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 năm 2024 đã được kiểm toán;

- Văn bản số 08/2025/CV- LMH.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hành chính.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thúy Vy

Số: 08/2025/CV-LMH

Nha Trang, ngày 29 tháng 3 năm 2025

V/v: Giải trình báo cáo
tình chính năm 2024 đã
được kiểm toán

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ký ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding,

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding xin gửi lời chào trân trọng và cảm ơn Quý Cơ quan đã luôn đồng hành, hỗ trợ Công ty trong suốt thời gian qua.

Qua số liệu báo cáo tài chính Kiểm toán năm 2024 so với số liệu báo cáo tài chính Kiểm toán năm 2023, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 có sự thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2023, Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding xin giải trình như sau:

1. Giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thay đổi hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước

Đơn vị tính: VNĐ

Loại báo cáo tài chính	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			
	Năm 2024	Năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ chênh lệch
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
BCTC tổng hợp	(5,922,698,909)	(70,848,527,521)	64,925,828,612	191.6%

Đối với báo cáo tài chính tổng hợp, lợi nhuận sau thuế của báo cáo tài chính năm 2024 giảm lỗ 91.6% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do trong kỳ không phát sinh chi phí hoạt động kinh doanh chỉ phát sinh chi phí tài chính định kỳ do quá hạn trả nợ vay tín dụng ngân hàng, chi phí phải trả định kỳ do quá hạn thanh toán theo tiến độ hợp đồng. Đây là các yếu tố chính ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh trong kỳ báo cáo.

2. Giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ

Do trong kỳ năm 2024 không phát sinh doanh thu, Công ty thực hiện ghi trích lập định kỳ chi phí tài chính lãi vay quá hạn và chi phí phải trả định kỳ do quá hạn thanh toán theo tiến độ hợp đồng. Đây là nguyên nhân dẫn đến lợi nhuận sau thuế trong báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty vẫn còn phát sinh lỗ.

3. Giải trình việc từ chối đưa ra ý kiến của kiểm toán:

- “+ Tình hình tài chính của Công ty đang gặp rất nhiều khó khăn”

Ý kiến giải trình: Năm 2024 Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm nguồn vốn tái đầu tư sản xuất. Công ty gặp khó khăn trong việc phát triển thị trường, dẫn tới trong kỳ không triển khai được các hoạt động kinh doanh như kế hoạch đề ra.

- “+...không thể đưa ra ý kiến về tính đánh giá của chi phí dở dang tại dự án Manhattan Tower cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính của Công ty.

Ý kiến giải trình: Do dự án Manhattan Tower đang bị chậm tiến độ và tạm dừng thi công.

- Công ty đã tổ chức nhiều lần gặp gỡ chủ đầu tư để tìm kiếm giải pháp tháo gỡ. Song bên cạnh đó dự án phải tạm đình chỉ để chờ ý kiến của ban hành sự Bộ Quốc Phòng. Từ đó khoản chi phí dở dang tại dự án Manhattan Tower, Công ty chưa đủ căn cứ để xác định trích lập dự phòng khoản chi phí dở dang này.

- “...chưa nhận được các xác nhận công nợ phải thu khách hàng, số tiền 119.866.972.792 đồng, trả trước người bán, số tiền 90.981.523.295 đồng, công nợ cho vay ngắn hạn, số tiền 6.157.568.000 đồng, công nợ tạm ứng và phải thu khác, số tiền 27.610.410.947 đồng.

Ý kiến giải trình: Do các khách hàng không hiện hữu tại địa chỉ đăng ký, khách hàng không thông báo thay đổi thông tin giao dịch nên dẫn đến mọi thư xác nhận công nợ định kỳ không được khách hàng xác nhận.

Trên đây là giải trình báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding, kính trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Thúy Vy



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị kiểm toán:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**

29 Võ Thị Sáu, phường ĐaKao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947

Fax: (028) 3820 5942

Email: info@aascs.com.vn

Website: www.aascs.com.vn



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo Ban Tổng Giám đốc	02 - 04
Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
1. Bảng cân đối kế toán	07 - 10
2. Kết quả hoạt động kinh doanh	11 - 11
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
4. Thuyết minh Báo cáo tài chính	14 - 37



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám Đốc Công ty Cổ Phần Quốc Tế Holding (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0311803955, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 05 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 18 tháng 5 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của công ty tại 51 đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ, bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh chính:

- 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.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024 được thể hiện trong báo cáo tài chính đính kèm.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Bích Phượng	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/03/2023
Ông Đặng Duy Quyết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/03/2023 - Miễn nhiệm ngày 06/09/2024
Ông Đinh Văn Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/03/2023
Ông Nguyễn Ngọc Thiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/03/2023 - Miễn nhiệm ngày 06/09/2024
Bà Nguyễn Thị Duyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2022

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Thuý Vy	Tổng giám đốc - Đại diện pháp luật	Bổ nhiệm ngày 30/03/2023
-----------------	------------------------------------	--------------------------

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau :

Bà Phạm Thị Hằng	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 16/08/2021
Bà Nguyễn Thị Kim Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/08/2021
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2022

Kế toán trưởng

Ông Phạm Đức Thọ	Bổ nhiệm ngày 28/01/2022
------------------	--------------------------

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám Đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2024 kết thúc ngày 31/12/2024, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

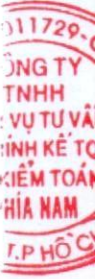
Chúng tôi, Ban Tổng Giám Đốc Công ty Cổ Phần Quốc Tế Holding phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2024 kết thúc ngày 31/12/2024.

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám Đốc



Đặng Thuý Vy
Tổng Giám Đốc



3
G
H
C
J
P.

Số: 389./BCKT-TC/2025/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi : Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING****Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Quốc Tế Holding, được lập ngày 28 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Báo cáo tài chính năm 2024 được Ban Tổng Giám Đốc Công ty lập dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Tuy nhiên:

+ Tình hình tài chính của Công ty đang gặp rất nhiều khó khăn như đã trình bày tại mục I.5 và mục VIII.4 Thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

+ Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các kế hoạch kinh doanh và các cam kết hỗ trợ tài chính cho Công ty từ các cổ đông cũng như các bên khác có liên quan để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Do đó, chúng tôi không thể xác định được tính hợp lý của việc sử dụng giả định hoạt động liên tục trong việc lập Báo cáo tài chính này. Vì vậy, chúng tôi cũng không thể xác định được liệu có cần thực hiện các điều chỉnh đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính 2024 trong trường hợp không thể tiếp tục hoạt động kinh doanh liên tục hay không.

- Chúng tôi đã không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt tại công ty, với số tiền 26.053.190.292 đồng và cũng không được hỗ trợ để kiểm kê truy hồi số liệu. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, chính xác của khoản mục này.

- Như đã trình bày tại mục V.7 thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo, dự án Manhattan Tower đang bị chậm tiến độ và tạm dừng thi công. Giá trị chi phí dở dang ghi nhận đến ngày 31/12/2024 là 40.519.321.543 đồng. Với tài liệu hiện có, chúng tôi chưa xác định được việc có cần trích lập dự phòng cho chi phí dở dang này hay không. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính đánh giá của chi phí dở dang nêu trên cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính của Công ty.

- Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa nhận được các xác nhận công nợ phải thu khách hàng, số tiền 119.866.972.792 đồng, trả trước người bán, số tiền 90.981.523.295 đồng, công nợ cho vay ngắn hạn, số tiền 6.157.568.000 đồng, công nợ tạm ứng và phải thu khác, số tiền 27.610.410.947 đồng.

- Chúng tôi chưa nhận được các xác nhận công nợ phải trả nhà cung cấp, số tiền 87.749.171.848 đồng, người mua trả trước, số tiền 4.254.116.573 đồng, công nợ phải trả khác, số tiền 35.407.132.701 đồng, số dư nợ vay ngân hàng, số tiền 23.751.144.114 đồng.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính đính kèm.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến người đọc Báo cáo tài chính các vấn đề sau:

- Như đã trình bày tại mục V.5 thuyết minh báo cáo tài chính, khoản phải thu Công ty TNHH Nông Hải Sản Thương Mại Dịch Vụ Thiên Tuế, số tiền 19.300.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng tài sản tại lô 4-8 đường KCN Tân Bình chưa thể thu hồi. Công ty đã tiến hành các thủ tục khởi kiện tại Toà Án Nhân Dân Quận Tân Phú. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, tranh chấp vẫn chưa được giải quyết.

- Như đã trình bày tại mục V.7 thuyết minh báo cáo tài chính, Toà Án Nhân Dân Quận 3 đã tuyên huỷ kết quả đấu giá và huỷ hợp đồng mua tài sản đấu giá đối với 4 căn hộ tại Chung cư 179C Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty. Theo đó, Công ty sẽ được Chi Cục Thi Hành Án Dân Sự Quận 3 hoàn trả lại số tiền 28,91 tỷ đồng. Tuy nhiên, ngày 08/12/2022, Toà Án Nhân Dân Quận 3 thông báo nhận được kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên của Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, vụ án vẫn đang trong quá trình thụ lý.

Chúng tôi cũng xin lưu ý đến Thuyết minh VIII.4 "Thông tin về hoạt động liên tục" của Công ty:

Tại ngày 31/12/2024 Tổng số lỗ lũy kế của Công ty là -306.183.548.177 đồng, làm cho Vốn chủ sở hữu âm -49.883.598.177 đồng; Nợ phải trả lớn Tổng tài sản là 49.883.598.177 đồng; Nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn Tài sản ngắn hạn là 49.884.098.177 đồng, như vậy khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty không đảm bảo. Những điều kiện này, cùng với những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh VIII.4, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty vẫn quyết định lập và trình bày Báo cáo tài chính dựa trên giả định hoạt động liên tục.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác, Báo cáo kiểm toán số 80/2024/ASCO/BCKT được ký ngày 09/04/2024, kiểm toán viên này đã từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán. Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán là do tồn tại các vấn đề như đã nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến" nêu trên. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, các vấn đề đó vẫn chưa được xử lý.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
Phó Tổng Giám đốc



VÕ THỊ MỸ HƯƠNG

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0858-2023-142-1

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Kiểm toán viên

TRẦN NGUYỄN HOÀNG MAI

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 1755-2023-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		102.953.115.523	103.509.139.373
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.349.781.106	4.942.302.602
1. Tiền	111		27.349.781.106	4.942.302.602
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.880.545.235	27.849.545.235
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	119.866.972.792	119.866.972.792
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	90.981.523.295	91.050.523.295
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	6.157.568.000	6.157.568.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	27.610.410.947	50.510.410.947
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(239.735.929.799)	(239.735.929.799)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	69.809.321.543	69.810.303.024
1. Hàng tồn kho	141		69.809.321.543	69.810.303.024
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		913.467.639	906.988.512
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	7.681.170
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.8	913.467.639	899.307.342
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.13	-	-
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+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	V.5	500.000	500.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	-	-
- Nguyên giá	222		-	33.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-	(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		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá 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		-	-
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		102.953.615.523	103.509.639.373



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		152.837.213.700	147.470.538.641
I Nợ ngắn hạn	310		152.837.213.700	147.470.538.641
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	87.749.171.848	87.885.376.353
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	4.254.116.573	4.254.116.573
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	-	83.291.366
4. Phải trả người lao động	314		1.462.206.923	1.426.227.923
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	213.441.541	213.441.541
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	35.407.132.701	29.856.940.771
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	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		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	-	-
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		-	-
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(49.883.598.177)	(43.960.899.268)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	(49.883.598.177)	(43.960.899.268)
1. Vốn đầu tư 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		-	-
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 chưa phân phối	421		(306.183.548.177)	(300.260.849.268)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(300.260.849.268)	(229.412.321.747)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(5.922.698.909)	(70.848.527.521)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-

1729-C
CÔNG TY
TINH
TƯ VẤN
KẾ TOÁN
KIỂM TOÁN
PHÍA NAM
T.P. HỒ

.803

CÔNG TY
PHÍA
T. HỒ

- TP. HỒ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		102.953.615.523	103.509.639.373

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Phan Thị Linh Trúc

Kế toán trưởng

Phạm Đức Thọ

Tổng Giám đốc



Đặng Thuý Vy



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	-	54.674.203.873
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		-	54.674.203.873
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	-	52.971.451.973
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		-	1.702.751.900
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.468.489	2.694.247
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	5.552.604.267	5.740.404.359
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		3.215.189.122	5.729.105.546
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8b	981.480	31.272.455
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8a	371.581.650	66.919.207.477
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(5.922.698.908)	(70.985.438.144)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	155.092.811
12. Chi phí khác	32	VI.7	1	370
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1)	155.092.441
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(5.922.698.909)	(70.830.345.703)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	-	18.181.818
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		(5.922.698.909)	(70.848.527.521)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(379)	(4.576)

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2025

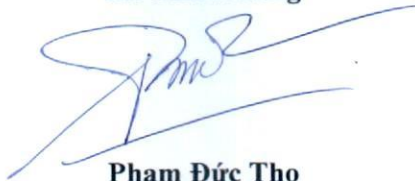
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phan Thị Linh Trúc



Phạm Đức Thọ



Đặng Thuý Vy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	(5.922.698.909)	(70.830.345.703)
2	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		
	Các khoản dự phòng	03	-	66.397.258.220
	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	(2.468.489)	(2.694.247)
	Chi phí lãi vay	06	3.215.189.122	5.729.105.546
	Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	(2.709.978.276)	1.293.323.816
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09	22.954.839.703	-15.256.884.975
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10	981.481	33.187.830.661
	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	2.169.667.755	-15.021.783.346
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12	7.681.170	35.404.235
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-
	Tiền lãi vay đã trả	14		
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(18.181.818)	
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20	22.405.010.015	4.237.890.391
II	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS 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 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	2.468.489	2.694.247
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.468.489	2.694.247
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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-

011729
CÔNG TY
TNHH
CH VỤ TƯ VẤN
KẾ TỐC
KIỂM TOÁN
PHÍA NAM
- T.P. HỒ C

118039
CÔNG TY
CỔ PHẦN
QUỐC TẾ
HOLDING
- T.P. HỒ C

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
3	Tiền thu từ đi vay	33	-	
4	Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(629.245.000)
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	-	(629.245.000)
IV	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (20+30+40)	50	22.407.478.504	3.611.339.638
1	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.942.302.602	1.330.962.964
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
2	Tiền và tương đương tiền cuối năm (50+60+61)	70	27.349.781.106	4.942.302.602

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Phan Thị Linh Trúc

Phạm Đức Thọ

Đặng Thuý Vy



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2024

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0311803955, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 05 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 18 tháng 5 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của công ty tại 51 đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của công ty tại ngày 30/06/2024 là 256.299.950.000 đồng, tương đương 25.629.995 cổ phần. Mệnh giá 1 cổ phần là 10.000 đồng.

Mã chứng khoán: MLH

Sàn giao dịch: UPCoM.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Sau quá trình thực hiện tái cơ cấu, một số vấn đề còn tồn tại trước đây: Dự án Manhattan Tower chậm tiến độ và đang tạm dừng thi công; một số khoản nợ phải thu quá hạn chưa thu hồi được và do các nguyên nhân chủ quan và khách quan dẫn đến hoạt động kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn và tình hình tài chính vẫn chưa được cải thiện.

Năm 2024, Công ty không phát sinh doanh thu, giá vốn từ hoạt động kinh doanh chính, kết quả kinh doanh tiếp tục lỗ -5.922.698.909 đồng, lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2024 là -306.183.548.177 đồng, làm âm vốn chủ sở hữu -49.883.598.177 đồng.

Nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn của công ty là 49.884.098.177 đồng. Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam với số tiền 23.751.144.114 đồng và một số khoản nợ quá hạn thanh toán với tổng số tiền là 120.256.304.549 đồng chưa được thanh toán.

Tuy nhiên, Ban lãnh đạo công ty khẳng định không có ý định tạm dừng kinh doanh và nỗ lực thực hiện các biện pháp để giảm thiểu chi phí, đôn đốc thu hồi công nợ để cải thiện tình hình tài chính hiện tại của Công ty. Do đó, Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty vẫn tiếp tục lập trên giả định hoạt động liên tục.

Tại thời điểm này, các hoạt động của công ty chủ yếu được diễn ra tại Chi nhánh Nha Trang, địa chỉ 11/12D Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà, Việt Nam.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách công ty con: Không có
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: không có
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau hạch toán phụ thuộc

- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: 86/4 Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2024

- Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding - Chi nhánh Nha Trang.
Địa chỉ: 11/12D Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà,
Việt Nam.

7. Số lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 : là 02 người, tại ngày 31/12/2023 là 8 người.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm : bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

- Không áp dụng

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán : không áp dụng

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền : không áp dụng

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính :

a. Chứng khoán kinh doanh:

Không áp dụng

b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

c. Đối với các khoản cho vay:

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ

d. Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu thì chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu được nhận trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Đối với các đơn vị được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để nhà đầu tư trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư đó; Nếu các đơn vị được đầu tư là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

đ. Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

Không áp dụng

e. Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

- Giao dịch hoán đổi cổ phiếu : không phát sinh
- Giao dịch đầu tư dưới hình thức góp vốn: không phát sinh
- Giao dịch dưới hình thức mua lại phần vốn góp: không phát sinh
- Phương pháp kế toán đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu: không phát sinh

6. Nguyên tắc kế toán nợ 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 là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, trích lập dự phòng theo tỷ lệ
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 3 năm.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2024

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, Tài sản cố định thuê tài chính, Bất động sản đầu tư

a. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định vô hình

- Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao Tài sản cố định hữu hình, vô hình được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 do Bộ Tài Chính ban hành.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh : không phát sinh

10. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại : không phát sinh

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

- Chi phí trả trước được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng và thời gian phân bổ được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để phân bổ hợp lý.
- Chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả :

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- + Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác
- + Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- + Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Công ty không đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Công ty không ghi nhận nợ phải trả thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty không lập dự phòng nợ phải trả.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính :

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2024

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

Công ty không phát sinh Dự phòng phải trả

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của 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: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

+ Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ (-) khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này.

Tại công ty chỉ phát sinh nghiệp vụ ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu và thặng dư vốn cổ phần.

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

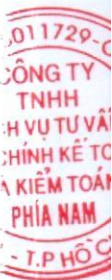
Tại công ty không phát sinh nghiệp vụ đánh giá lại tài sản.

c. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái:

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư).

Tại công ty không phát sinh nghiệp vụ chênh lệch tỷ giá

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu :

a. Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu bán hàng quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:

- + 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 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 bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ. Trường hợp bán hàng trả chậm thì phần lãi trả chậm được hoãn lại ở khoản mục "Doanh thu chưa thực hiện" và sẽ ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi đến hạn thu được khoản tiền lãi này.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:

- + 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

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

c. Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành/ hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

20. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm theo nguyên tắc :

- + Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kỳ này thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính kỳ này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

+ Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kỳ này thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính kỳ sau.

21. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, giá vốn còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định. Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 cho vay và đi vay vốn;
- + Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- + Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

23. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của công ty.

24. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

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

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

Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

25. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

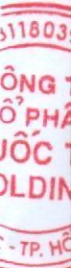
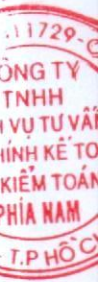
Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

26. Công cụ tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.



ĐVT : VND

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền mặt tại quỹ	26.053.190.292	3.643.201.446
Tiền gửi ngân hàng	1.296.590.814	1.299.101.156
Tổng	27.349.781.106	4.942.302.602
2. Phải thu của khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	119.866.972.792	119.401.595.792
Công ty Cổ Phần Dầu Khí Đông Phương	16.128.000.000	16.128.000.000
Công ty Cổ Phần Eco Galaxy	19.440.000.000	19.440.000.000
Công ty Cổ Phần Eco Petro	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ Phần Du Lịch và Thương Mại Quốc Tế	465.377.000	
Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Ba Đình	20.057.259.526	20.057.259.526
Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Eastern Tigers	46.628.746.333	46.628.746.333
- Các khoản phải thu khách hàng khác	7.147.589.933	7.147.589.933
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	465.377.000
Công ty Cổ Phần Du Lịch và Thương Mại Quốc Tế		465.377.000
Cộng	119.866.972.792	119.866.972.792
3. Trả trước cho người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	90.981.523.295	91.050.523.295
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Ba Đình (1)	87.620.629.898	87.620.629.898
Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị	2.200.000.000	2.200.000.000
- Các khoản trả trước cho người bán khác	1.160.893.397	1.229.893.397
Công ty Kiểm Toán ASCO	-	39.000.000
Công ty Tân Vĩnh Phúc	893.397	30.893.397
Trung Tâm Tư Vấn Xây Dựng	900.000.000	900.000.000
Đài PTTH Ninh Thuận	200.000.000	200.000.000
Công ty Global Link	60.000.000	60.000.000
b. Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
Cộng	90.981.523.295	91.050.523.295

(1) : Ngày 01/11/2017, Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Ba Đình (Bên A) và Công ty Cổ Phần Landmark Holding (nay là Công ty Cổ Phần Quốc Tế Holding) (Bên B) đã ký kết hợp đồng số 05/HĐUQ-BĐ, theo đó, Bên A uỷ quyền cho Bên B (cho thuê hoặc thuê mua) Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại Thành An Tower (nay là Manhattan Tower) tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội gồm 327 căn hộ và khu thương mại. Đến ngày 04/01/2018, Công ty đã thanh lý hợp đồng 05/HĐUQ-BĐ, đồng thời, ký thoả thuận mua bán số 05/TTTB-TĐ, theo đó, Bên A đồng ý bán 327 căn hộ và khu thương mại thuộc Dự án cho Công ty.

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty TNHH Kyeongin Motor (1)	6.157.568.000	6.157.568.000	6.157.568.000	6.157.568.000
Cộng	6.157.568.000	6.157.568.000	6.157.568.000	6.157.568.000

(1): Hợp đồng cho vay số 01/2018/HĐTD/LMH-KMV ngày 18/04/2018 và phụ lục hợp đồng cho vay số 01 ngày 02/07/2018, thời hạn cho vay 18 tháng, lãi suất vay 9,5%/năm, cho vay bằng hình thức tín chấp.

5. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	27.610.410.947	23.212.967.593	50.510.410.947	23.212.967.593
- Ký quỹ ký cược	5.000.000	-	5.000.000	-
- Tạm ứng	-	-	22.500.000.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Bích Phượng - Bên liên quan	-	-	22.500.000.000	-
- Công ty TNHH Nông Hải Sản Thương Mại Dịch Vụ Thiên Tuế (1)	19.300.000.000	19.300.000.000	19.300.000.000	19.300.000.000
- Lãi dự thu	1.572.236.697	181.528.082	1.572.236.697	181.528.082
- Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	1.624.730.582	1.624.730.582	1.624.730.582	1.624.730.582
- Bà Bùi Thị Luyến	2.673.774.459	128.664.864	2.673.774.459	128.664.864
- Ông Lương Quang Vinh	1.863.702.310	1.678.201.252	2.263.702.310	1.678.201.252
- Các khoản phải thu khác	570.966.899	299.842.813	570.966.899	299.842.813
b. Dài hạn	500.000	-	500.000	-
- Ký quỹ ký cược	500.000	-	500.000	-
Cộng	27.610.910.947	23.212.967.593	50.510.910.947	23.212.967.593

(1): Công ty TNHH Nông Hải Sản Thương Mại Dịch Vụ Thiên Tuế (Thiên Tuế) và Công ty Cổ Phần Landmark Holding (nay là Công ty Cổ Phần Quốc Tế Holding) đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 4-8 đường CN4 KCN Tân Bình, phường Tân Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Hiện đang tranh chấp kiện tụng tại Toà Án Nhân Dân quận Tân Phú theo Giấy triệu tập đương sự tại toà án ngày 20/05/2020 về vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING

51 đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Báo cáo tài chính

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

6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị trích dự phòng	Giá gốc	Giá trị trích dự phòng
6.1. Phải thu ngắn hạn	119.401.105.859	119.401.105.859	119.401.105.859	119.401.105.859
Công ty Cổ Phần Dầu Khí Đông Phương	16.128.000.000	16.128.000.000	16.128.000.000	16.128.000.000
Công ty Cổ Phần Eco Galaxy	19.440.000.000	19.440.000.000	19.440.000.000	19.440.000.000
Công ty Cổ Phần Eco Petro	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Ba Đình	20.057.259.526	20.057.259.526	20.057.259.526	20.057.259.526
Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Eastern Tigers	46.628.746.333	46.628.746.333	46.628.746.333	46.628.746.333
Công ty TNHH Nhiên Liệu Sài Gòn Đông Dương	4.347.100.000	4.347.100.000	4.347.100.000	4.347.100.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	2.800.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000
6.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	90.980.629.898	90.980.629.898	90.980.629.898	90.980.629.898
Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Ba Đình	87.620.629.898	87.620.629.898	87.620.629.898	87.620.629.898
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị	2.200.000.000	2.200.000.000	2.200.000.000	2.200.000.000
Trung Tâm Tư Vấn Xây Dựng	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	260.000.000	260.000.000	260.000.000	260.000.000
6.3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.157.568.000	6.157.568.000	6.157.568.000	6.157.568.000
Công ty TNHH Kyeongin Motor	6.157.568.000	6.157.568.000	6.157.568.000	6.157.568.000
6.4. Phải thu ngắn hạn khác	23.196.626.042	23.196.626.042	23.196.626.042	23.196.626.042
Công ty TNHH Nông Hải Sản Thương Mại Dịch Vụ Thiên Tuế	19.300.000.000	19.300.000.000	19.300.000.000	19.300.000.000
Các đối tượng khác	3.896.626.042	3.896.626.042	3.896.626.042	3.896.626.042
Cộng	239.735.929.799	239.735.929.799	239.735.929.799	239.735.929.799

7. Hàng tồn kho

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)

Tổng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	69.809.321.543	-	69.809.321.543	-
Tổng	69.809.321.543	-	69.810.303.024	-

Ghi chú:

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

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

Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Năm 2024 chưa phát sinh việc trích lập hoặc hoàn nhập.

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án

Chung cư 179C Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3 (1.1)

- Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án

Chi phí thi công dự án Manhattan Tower (1.2)

Cộng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	29.290.000.000	-	29.290.000.000	-
Chung cư 179C Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3 (1.1)	29.290.000.000	-	29.290.000.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	40.519.321.543	-	40.519.321.543	-
Chi phí thi công dự án Manhattan Tower (1.2)	40.519.321.543	-	40.519.321.543	-
Cộng	69.809.321.543	-	69.809.321.543	-

(1.1): Giá trị tài sản là 4 căn hộ tại 179C Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 17/01/2019 của Công ty Cổ Phần Đấu Giá Nam Giang tổ chức đấu giá tài sản. Theo Quyết định của Bản án số 39/2022/DS-ST ngày 28/11/2022 về việc tranh chấp huỷ bỏ kết quả bán đấu giá tài sản và huỷ bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trên. Toà án sơ thẩm đã có quyết định buộc Chi Cục Thi Hành Án Dân Sự Quận 3 hoàn trả cho Công ty Cổ Phần Landmark Holding (nay là Công ty Cổ Phần Quốc Tế Holding) số tiền 28.906.518.661 đồng và Công ty Cổ Phần Quốc Tế Holding bàn giao 4 tài sản tại địa chỉ số 179C Hai Bà Trưng, Phường 6 (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cho Chi Cục Thi Hành Án Dân Sự Quận 3.

Ngày 08/12/2022, Toà Án Nhân Dân Quận 3 ra Thông báo số 1395/TB-TA thông báo nhận được kháng cáo của Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam về việc kháng cáo toàn bộ nội dung bản án đối với Bản án Sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 28/11/2022. Đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ này, vụ kiện vẫn đang trong quá trình kháng cáo.

(1.2): Chi phí thi công xây dựng Dự án Manhattan Tower tại số 21 Lê Văn Lương, Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội. Tiến độ thực hiện dự án từ quý 3/2014 đến quý 1/2018. Đến ngày 29/07/2022, Chủ đầu tư bao gồm Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Và Xây Dựng Ba Đình và Tổng Công ty Thành An đã có văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư gửi Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Hà Nội giải trình về nguyên nhân chậm tiến độ và đề nghị điều chỉnh tiến độ dự án thực hiện đến quý 3/2024.

8. Tài sản ngắn hạn khác

- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ

+ Số thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	913.467.639	899.307.342
+ Số thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	913.467.639	899.307.342
Cộng	913.467.639	899.307.342



9. Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	-	-	-	33.000.000	33.000.000
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	(33.000.000)	(33.000.000)
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	-	33.000.000	33.000.000
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	(33.000.000)	(33.000.000)
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay :
 - Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng :
 - Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý :
 - Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không
 - Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không
- (*): Giảm khác tài sản cố định hữu hình: Tiêu huỷ tài sản hư hỏng.

- đồng
- đồng
- đồng

10. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	23.751.144.114	23.751.144.114	-	-	23.751.144.114	23.751.144.114
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM (1)	23.751.144.114	23.751.144.114	-	-	23.751.144.114	23.751.144.114
b. Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	23.751.144.114	23.751.144.114	-	-	23.751.144.114	47.502.288.228

c. Các khoản nợ thuê tài chính: Không có.

d. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán: Không có.

đ. Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan : không phát sinh

Thông tin chi tiết về hợp đồng vay

(1) Hợp đồng tín dụng số 19.2110043/2019-HĐCVHM/NHCT900-LANDMARK ngày 14/06/2019.

Hạn mức cấp tín dụng:

35.000.000.000 đồng

Thời hạn vay:

Theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 3 tháng.

Lãi suất áp dụng:

Theo từng giấy nhận nợ.

Mục đích sử dụng vốn vay và thanh toán L/C:

Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

Phương thức cho vay:

Theo hạn mức tín dụng.

Thời hạn duy trì hạn mức :

Từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 20/07/2024.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Thế chấp tài sản của bên thứ ba.

Thế chấp tài sản của bên thứ ba, bao gồm: Căn hộ (Tầng 1 + lửng + tầng 2) tại 74 Hàm Nghi, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh, chủ sở hữu là Ông Hoàng Như Luận theo Hợp đồng thế chấp số 18.2500169/2018/HĐĐB/NHCT900 ngày 27/06/2018.

Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024:

23.751.144.114 đồng

Số dư nợ gốc vay quá hạn thanh toán tại thời điểm 21/12/2024:

23.751.144.114 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING

51 đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Báo cáo tài chính

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

11. Phải trả người bán

Khoản mục

a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải trả người bán ngắn hạn

Tổng Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Và Xây Dựng Việt Nam

Công ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Nam Song Anh

Công ty Cổ Phần Dầu Khí Đông Phương Tây Đô

Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Dầu Khí Vĩnh Tường

Phải trả cho các đối tượng khác

b. Các khoản phải trả người bán dài hạn

c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán

d. Phải trả người bán là các bên liên quan

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	87.749.171.848	-	87.885.376.353	87.885.376.353
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
Công ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Nam Song Anh	33.266.043.129	-	33.266.043.129	33.266.043.129
Công ty Cổ Phần Dầu Khí Đông Phương Tây Đô	6.200.000.000	-	6.200.000.000	6.200.000.000
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Dầu Khí Vĩnh Tường	4.183.100.000	-	4.183.100.000	4.183.100.000
Phải trả cho các đối tượng khác	7.857.341.237	-	7.993.545.742	7.993.545.742
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	87.749.171.848	-	87.885.376.353	87.885.376.353
d. Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	-	-

12. Người mua trả tiền trước

Khoản mục

a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- Tiền thu tiền độ dự án (i)

- Các đối tượng người mua trả trước ngắn hạn khác

b. Người mua trả tiền trước dài hạn

c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán

d. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

Cộng

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.254.116.573	4.254.116.573	4.254.116.573	4.254.116.573
Tiền thu tiền độ dự án (i)	2.982.530.573	2.982.530.573	2.982.530.573	2.982.530.573
Các đối tượng người mua trả trước ngắn hạn khác	1.271.586.000	1.271.586.000	1.271.586.000	1.271.586.000
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-	-
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
d. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	-	-	-
Cộng	4.254.116.573	4.254.116.573	4.254.116.573	4.254.116.573

(i): Các khách hàng cá nhân ứng tiền trước cho công ty để mua căn hộ tại Dự án Manhattan Tower số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING

51 đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Báo cáo tài chính

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

13. Thuế và các khoản phải nộp**a. Phải nộp**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế Giá trị gia tăng	65.109.548	-	65.109.548	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	18.181.818	-	18.181.818	-
- Thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	83.291.366	5.000.000	88.291.366	-

b. Phải thu

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế Giá trị gia tăng	-	894.318	894.318	-
Cộng	-	894.318	894.318	-

Ghi chú:

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
14. Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí phải trả khác	213.441.541	213.441.541
Cộng	213.441.541	213.441.541
15. Phải trả khác		
a. Ngắn hạn	2.900.000.000	2.900.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.900.000.000	2.900.000.000
b. Dài hạn	-	-
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	32.507.132.701	26.956.940.771
- Bảo hiểm xã hội	237.602.336	237.602.336
- Lãi chậm thanh toán		
+ Công ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Nam Song Anh	15.563.795.673	13.228.792.865
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh	15.894.136.073	12.678.946.951
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	811.598.619	811.598.619
Tổng	35.407.132.701	29.856.940.771



16. Vốn chủ sở hữu

16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	256.299.950.000	-	-	(229.412.321.747)	-	26.887.628.253
- Tăng vốn kỳ trước	-	-	-	-	-	-
- Lãi kỳ trước	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác kỳ trước	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn kỳ trước	-	-	-	-	-	-
- Lỗ kỳ trước	-	-	-	(70.848.527.521)	-	(70.848.527.521)
- Phân phối lợi nhuận kỳ trước	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác kỳ trước	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	256.299.950.000	-	-	(300.260.849.268)	-	(43.960.899.268)
Số dư đầu năm nay	256.299.950.000	-	-	(300.260.849.268)	-	(43.960.899.268)
- Tăng vốn kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Lãi kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Lỗ kỳ này	-	-	-	(5.922.698.909)	-	(5.922.698.909)
- Phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác kỳ này	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	256.299.950.000	-	-	(306.183.548.177)	-	(49.883.598.177)

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING51 đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức,
Thành phố Hồ Chí Minh.

Báo cáo tài chính

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

16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ	-	-
- Vốn góp của các đối tượng khác	256.299.950.000	256.299.950.000
Cộng	256.299.950.000	256.299.950.000

16.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	256.299.950.000	256.299.950.000
+ Vốn góp đầu năm	256.299.950.000	256.299.950.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	256.299.950.000	256.299.950.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

16.4 Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành	25.629.995	25.629.995
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.629.995	25.629.995
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.629.995	25.629.995
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.629.995	25.629.995
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.629.995	25.629.995
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

16.5 Cổ tức	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

16.6 Các quỹ của doanh nghiệp:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	ĐVT : VND	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	-	21.027.971.146
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	33.100.000.000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	-	546.232.727
Tổng	-	54.674.203.873
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Du Lịch và Thương Mại Quốc Tế		680.997.272
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
+ Chiết khấu thương mại	-	-
+ Giảm giá hàng bán	-	-
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
Tổng	-	-
3. Giá vốn hàng bán	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng		19.901.242.103
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		33.070.209.870
Tổng	-	52.971.451.973
4. Doanh thu hoạt động tài chính	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.468.489	2.694.247
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Tổng	2.468.489	2.694.247
5. Chi phí tài chính	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	3.215.189.122	5.729.105.546
- Lãi phạt quá hạn	2.335.002.808	
- Chi phí tài chính khác	2.390.337	11.298.813
Tổng	5.552.582.267	5.740.404.359
6. Thu nhập khác	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Các khoản khác	-	155.092.811
Tổng	-	155.092.811
7. Chi phí khác	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Các khoản bị phạt	-	
- Các khoản khác - lãi vay quá hạn		370
Tổng	-	370
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	371.581.650	66.919.207.477
+ Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	54.218.326
+ Chi phí nhân viên quản lý	-	222.289.000
+ Thuế, phí, lệ phí	-	5.000.000

+ Chi phí dự phòng	-	66.397.258.220
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	321.597.373	240.441.931
+ Các khoản chi phí khác	49.984.277	-
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	981.480	31.272.455
+ Các khoản chi phí khác	981.480	31.272.455
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(5.922.698.909)	(70.830.345.703)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	66.397.258.220
Tăng tiền phạt vi phạm hành chính	-	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	66.397.258.220
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Chi phí trích trước năm trước đã thực chi trong năm nay	-	-
Lợi nhuận tính thuế	(5.922.698.909)	(4.433.087.483)
<i>Trong đó:</i>		
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	90.909.091
Doanh thu từ hoạt động bất động sản	-	90.909.091
Chi phí liên quan đến hoạt động bất động sản	-	-
<i>Giá vốn</i>	-	-
<i>Chi phí hoạt động liên quan(chi phí môi giới)</i>	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(5.922.698.909)	(4.523.996.574)
Chuyển lỗ	-	-
<i>Số lỗ điều chỉnh giảm theo Biên bản kiểm tra quyết toán thuế</i>	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sau khi trừ chuyển lỗ	(5.922.698.909)	(4.523.996.574)
Lợi nhuận tính thuế sau khi trừ chuyển lỗ	(5.922.698.909)	(4.433.087.483)
Từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	90.909.091
Từ hoạt động kinh doanh	(5.922.698.909)	(4.523.996.574)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	18.181.818
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	18.181.818
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ kết quả kinh doanh	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	18.181.818

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(5.922.698.909)	(70.848.527.521)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(5.922.698.909)	(70.848.527.521)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.617.632	15.480.996
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(379)	(4.576)

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

- 1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**
Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.
- 2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng : không phát sinh**

VIII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

2. Thông tin về các bên liên quan

2.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm:

- Thành viên Hội đồng quản trị
- Thành viên Ban Tổng Giám đốc
- Thành viên Ban Kiểm Soát

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt:

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chức danh	Năm nay
+ Tiền lương	-
+ Thù lao	-
Các giao dịch khác	Năm nay
Cho vay/ mượn tiền	-
Hoàn trả tiền mượn tạm ứng	22.500.000.000
Chi phí lãi vay	-
Giao dịch mua bán	-

Tại ngày 31/12/2024, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu - Bà Nguyễn Thị Bích Phượng	-	22.500.000.000
Phải trả	-	-

2.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Sở hữu vốn
Công ty Cổ Phần Du Lịch và Thương Mại Quốc Tế	Bên liên quan khác	-
	Đến 31.12.2024, không còn là bên liên quan.	

Trong năm 2024, Công ty không có các giao dịch với các bên liên quan.

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

a. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

b. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Năm 2024, công ty không phát sinh doanh thu, giá vốn từ hoạt động kinh doanh chính. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

a/ Về tài chính:

- Tại ngày 31/12/2024 số lỗ lũy kế của Công ty là 306.183.548.177 VND đã làm cho vốn chủ sở hữu âm - 49.883.598.177 VND. Như vậy, Nợ phải trả lớn hơn Tổng tài sản là 49.883.598.177 VND.
- Về Nợ ngắn hạn của Công ty lớn hơn Tài sản ngắn hạn là 49.884.098.177 VND. Như vậy, khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty không được đảm bảo.
- Khả năng thanh toán các khoản nợ: Công ty gặp khó khăn về khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.
- Các chủ nợ có dấu hiệu ngừng hoặc thu hồi các hỗ trợ tài chính.
- Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động kinh doanh âm 16.172.010.015 VND.
- Không có sự suy giảm lớn về giá trị của các tài sản.
- Các dấu hiệu về tuân thủ hợp đồng tín dụng: Công ty không trả được nợ gốc và lãi vay ngân hàng. Chuyển đổi giao dịch từ mua chịu sang thanh toán ngay: Công ty không có phát sinh giao dịch mua hàng; khả năng tìm kiếm các nguồn tài trợ: Khó khăn.

b/ Về hoạt động:

- Năm 2024 Công ty không phát sinh dòng tiền thu từ hoạt động kinh doanh chính.
- Ban Tổng Giám đốc có ý định ngừng hoạt động hay giải thể Công ty: Không có.
- Thiếu thành phần lãnh đạo chủ chốt mà không được thay thế: Không có.
- Mất thị trường lớn, khách hàng quan trọng, mất quyền kinh doanh, nhượng quyền thương mại hoặc mất nhà cung cấp quan trọng: Không có. Tuy nhiên, để cắt giảm chi phí, năm 2024, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu diễn ra ở Văn phòng Chi nhánh Nha Trang.
- Gặp khó khăn về lao động: Không có.
- Thiếu hụt vật tư đầu vào chủ yếu: Không có.
- Xuất hiện đối thủ cạnh tranh mới thành công hơn: Không có.

c/ Các dấu hiệu khác:

- Không tuân thủ các quy định về góp vốn cũng như những quy định khác: Không có.
- Đơn vị đang bị kiện nếu thua đơn vị không có khả năng đáp ứng: Không có.
- Thay đổi về pháp luật, chính sách ảnh hưởng bất lợi tới đơn vị: Không có.
- Xảy ra các rủi ro, tổn thất mà không được bảo hiểm hoặc bảo hiểm với giá trị thấp: Không có.

Như vậy, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo Công ty vẫn quyết định lập và trình bày Báo cáo tài chính dựa trên giả định hoạt động liên tục.

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023 và số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán Và Định Giá ASCO kiểm toán, soát xét.

Người lập biểu

Phan Thị Linh Trúc

Kế toán trưởng

Phạm Đức Thọ

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Đặng Thuý Vy