



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ
PHƯƠNG ANH

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

Số: 08/2024/CBTT-PAS

Hưng Yên, ngày 28 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: *Hanoi Stock Exchange*

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**
 - Mã chứng khoán: PAS
 - Địa chỉ: **Số 60 đường Phạm Ngũ Lão, TDP Tứ Mỹ, Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, Hưng Yên**
 - Điện thoại liên hệ: 0221.3948166 Fax:
 - E-mail: cbtt@phuownganhhgroup.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Quốc tế Phương Anh công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2023 kiểm toán đính kèm công văn giải trình

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/03/2024 tại đường dẫn: <http://www.phuownganhhgroup.com.vn/>

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

*** Tài liệu đính kèm:**

- Tài liệu liên quan đến công bố thông tin.

Đại diện tổ chức
Người UQ CBTT

Đoàn Thị Thu Thủy

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Hà Thị Hải Vân	Chủ tịch – Miễn nhiệm ngày 20/04/2023
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch – Bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên
Bà Lưu Thị Thu Thùy	Thành viên
Ông Trần Duy Cường	Thành viên
Ông Vũ Văn Toàn	Thành viên - Miễn nhiệm ngày 20/04/2023
Bà Phan Thị Thanh Thùy	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 20/04/2023 và Miễn nhiệm ngày 25/10/2023

Ban điều hành và Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Dương Hải	Tổng Giám đốc – Miễn nhiệm ngày 20/04/2023
Ông Trần Duy Cường	Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Bà Trần Thị Hồng Khang	Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát

Bà Hà Thị An	Trưởng ban - Miễn nhiệm ngày 20/04/2023
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Ông Lê Hồng Quân	Thành viên - Bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Ông Phạm Xuân Bắc	Thành viên - Bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Bà Lê Thị Nga	Thành viên - Miễn nhiệm ngày 20/04/2023
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên - Miễn nhiệm ngày 20/04/2023

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định rằng: không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Hội đồng quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng: sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng: Công ty đã tuân thủ và không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị.



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch HĐQT

Hưng Yên, ngày 28 tháng 3 năm 2024

Số: 394/2024/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh (Sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28/3/2024, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, 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 Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong năm 2023, Công ty chưa thực hiện loại trừ chi phí lãi vay không được trừ đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết theo Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Chính phủ về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết với giá trị 9,925 tỷ đồng. Việc chưa loại trừ khoản chi phí lãi vay này theo quy định của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP làm cho khoản mục "Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành" giảm, khoản mục "Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp" và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" tăng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tăng với giá trị 1,985 tỷ đồng, đồng thời khoản mục "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" giảm và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" tăng trên Bảng Cân đối kế toán với giá trị tương ứng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số:
0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2024

Hoàng Thị Nga
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số:
4079-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		341.049.946.887	518.784.435.585
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	4.291.422.319	2.406.321.719
Tiền	111		4.291.422.319	2.356.321.719
Các khoản tương đương tiền	112		-	50.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.119.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	1.119.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.145.879.868	198.107.905.828
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	88.098.429.196	186.634.282.617
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	21.912.545.095	98.551.929.528
Các khoản phải thu khác	136	9	3.559.131.799	1.023.475.004
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(73.424.226.222)	(88.101.781.321)
Hàng tồn kho	140	10	294.794.297.593	315.955.008.664
Hàng tồn kho	141		299.687.153.718	316.089.300.370
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.892.856.125)	(134.291.706)
Tài sản ngắn hạn khác	150		699.347.107	2.315.199.374
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		215.474.996	136.668.366
Thuế GTGT được khấu trừ	152		426.905.446	2.121.564.343
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	56.966.665	56.966.665
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		363.328.228.129	244.910.166.187
Tài sản cố định	220		45.806.221.120	49.703.409.221
Tài sản cố định hữu hình	221	13	45.806.221.120	49.703.409.221
- Nguyên giá	222		117.854.288.828	117.788.288.828
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(72.048.067.708)	(68.084.879.607)
Bất động sản đầu tư	230	14	31.581.783.000	31.581.783.000
- Nguyên giá	231		31.581.783.000	31.581.783.000
Tài sản dở dang dài hạn	240		211.355.458.862	2.482.596.354
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		211.355.458.862	2.482.596.354
Đầu tư tài chính dài hạn	250	12	69.664.378.124	160.101.092.984
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.114.252.062	168.463.533.569
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.000.000.000	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.449.873.938)	(8.362.440.585)
Tài sản dài hạn khác	260		4.920.387.023	1.041.284.628
Chi phí trả trước dài hạn	261		4.920.387.023	1.041.284.628
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		704.378.175.016	763.694.601.772

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		334.391.176.385	393.418.660.539
Nợ ngắn hạn	310		334.391.176.385	393.418.660.539
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	174.852.599.796	160.624.852.856
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		58.116.568.870	738.691.660
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	7.120.554.867	12.774.974.208
Phải trả người lao động	314		381.140.268	268.791.125
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		457.024.572	320.820.710
Phải trả ngắn hạn khác	319		6.272.400	12.516.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	93.217.402.762	218.438.401.130
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		239.612.850	239.612.850
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	18	369.986.998.631	370.275.941.233
Vốn chủ sở hữu	410		369.986.998.631	370.275.941.233
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
Quỹ đầu tư phát triển	418		556.025.698	556.025.698
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		88.931.292.933	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		(288.942.602)	9.549.575.605
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		704.378.175.016	763.694.601.772

Hưng Yên, ngày 28 tháng 3 năm 2024



Trần Thị Hồng Khang
Người lập biểu



Trần Thị Hồng Khang
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	683.231.557.618	968.781.064.821
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	68.870.168	77.113.225
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		683.162.687.450	968.703.951.596
Giá vốn hàng bán	11	22	684.142.632.959	955.354.442.633
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(979.945.509)	13.349.508.963
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	10.386.821.271	1.189.619.124
Chi phí tài chính	22	24	16.500.754.208	28.871.335.200
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		16.259.762.984	20.496.366.615
Chi phí bán hàng	25	25	1.475.585.432	1.729.694.295
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	(9.316.314.227)	93.052.401.349
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		746.850.349	(109.114.302.757)
Thu nhập khác	31	26	15.119.118	123.049.134.103
Chi phí khác	32	27	885.490.225	1.789.273.057
Lợi nhuận khác	40		(870.371.107)	121.259.861.046
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(123.520.758)	12.145.558.289
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	165.421.844	2.595.982.684
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(288.942.602)	9.549.575.605
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	(10)	340

Hưng Yên, ngày 28 tháng 3 năm 2024

Trần Thị Hồng Khang
Người lập biểu

Trần Thị Hồng Khang
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(123.520.758)	12.145.558.289
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.963.188.101	8.083.162.886
Các khoản dự phòng	03		(10.831.557.327)	90.758.926.937
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3.511.339	(1.124.775.373)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(9.776.676.586)	(123.093.619.687)
Chi phí lãi vay	06		16.259.762.984	20.496.366.615
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(505.292.247)	7.265.619.667
Tăng giảm các khoản phải thu	09		178.873.198.049	(69.506.948.060)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		16.402.146.652	(17.049.693.212)
Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(137.365.546.385)	52.570.712.614
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(3.957.909.025)	(411.138.009)
Tiền lãi vay đã trả	14		(16.063.303.849)	(20.431.144.946)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.678.862.144)	(5.066.514.180)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(66.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		31.704.431.051	(52.695.106.126)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(66.000.000)	(823.582.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	15.002.549.343
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.119.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		96.587.000.000	34.540.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.179.256	64.843.751
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		95.405.179.256	48.783.811.094
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		329.547.567.753	567.832.155.999
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(454.768.566.121)	(560.490.318.837)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(9.638.299.343)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(125.220.998.368)	(2.296.462.181)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	50		1.888.611.939	(6.207.757.213)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.406.321.719	8.614.078.932
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(3.511.339)	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	70	5	4.291.422.319	2.406.321.719

Hưng Yên, ngày 28 tháng 3 năm 2024


Trần Thị Hồng Khang
Người lập biểu


Trần Thị Hồng Khang
Kế toán trưởng


Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 19 ngày 24/01/2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 60 đường Phạm Ngũ Lão, 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-GSĐC 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 31/12/2023 là 40 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 đầu. 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 thúc ngày 31/12/2023.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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 kết thúc ngày 31/12/2023.

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 VÀ HAO MÒN

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 CÓ ĐỊNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

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

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.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khi có bằng chứng về việc giá trị các khoản đầu tư bị giảm giá, Công ty sẽ xem xét việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho phần giá trị bị tổn thất. Trong trường hợp không có thông tin tham chiếu để xác định mức độ giảm giá của các khoản đầu tư, giá trị các khoản đầu tư dài hạn khác sẽ vẫn được ghi nhận và phản ánh theo giá gốc trên Báo cáo tài chính.

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 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.

4.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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.

4.11 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 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 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	3.185.007.740	7.912.039
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.106.414.579	2.348.409.680
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	-	50.000.000
	<u>4.291.422.319</u>	<u>2.406.321.719</u>

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.119.000.000	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại ngân hàng SHB	1.119.000.000	-	-	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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)

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	88.098.429.196	(62.457.317.595)	186.634.282.617	(62.786.122.501)
- Asian Impex Ltd	26.618.330.643	(26.618.330.643)	26.618.330.643	(26.618.330.643)
- Công ty TNHH Phương Nhật Quân	-	-	25.139.892.385	-
- Công ty TNHH MTV Sản xuất Thép Miền Nam	-	-	11.695.208.942	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hùng Quán	-	-	23.849.255.040	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bắc Giang	-	-	16.236.199.671	-
- Công ty TNHH Thương mại tư vấn C.H	-	-	14.106.091.506	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đại Dương Xanh	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	30.796.820.322	(5.155.708.721)	37.573.378.698	(5.484.513.627)
- Các khách hàng khác	88.098.429.196	(62.457.317.595)	186.634.282.617	(62.786.122.501)

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	21.912.545.095	(10.966.908.627)	98.551.929.528	(25.315.658.820)
- Global Posco Co.,Ltd	9.126.341.127	(9.126.341.127)	23.501.808.820	(23.501.808.820)
- Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn	10.158.689.542	-	-	-
- 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	-	-	71.740.000.000	-
- Các đối tượng khác	967.014.426	(180.067.500)	1.649.620.708	(153.350.000)
	21.912.545.095	(10.966.908.627)	98.551.929.528	(25.315.658.820)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	3.559.131.799	-	1.023.475.004	-
- Tạm ứng	3.500.000.000	-	35.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	307.004	-	10.307.004	-
- Phải thu khác	58.824.795	-	978.168.000	-
	3.559.131.799	-	1.023.475.004	-

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng đang đi trên đường	2.384.590.680	-	9.487.557.582	-
- Nguyên liệu, vật liệu	636.891.485	-	712.427.077	-
- Công cụ, dụng cụ	82.249.925	-	70.543.793	-
- Thành phẩm	2.597.823.535	-	1.906.608.194	-
- Hàng hoá	293.985.598.093	(4.892.856.125)	303.912.163.724	(134.291.706)
	299.687.153.718	(4.892.856.125)	316.089.300.370	(134.291.706)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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)

11. NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng				
Công nợ quá hạn từ 3 năm trở lên				
+ 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	-
+ Các đối tượng khác	443.864.265	-	443.864.265	-
Công nợ quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm				
+ 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	-
+ Các đối tượng khác	1.049.620.443	-	1.204.754.076	58.831.298
Trả trước cho người bán				
Công nợ quá hạn từ 3 năm trở lên				
+ Công ty TNHH IPS Engineering	1.660.500.000	-	1.660.500.000	-
+ Global Posco Co.,Ltd	9.126.341.127	-	9.126.341.127	-
Công nợ quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm				
+ Các đối tượng khác	480.225.000	300.157.500	180.067.500	153.350.000
Cộng	73.724.383.722	300.157.500	88.313.962.619	212.181.298
				88.101.781.321

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	77.114.252.062	(7.449.873.938)	168.463.533.569	(8.362.440.585)
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	47.114.252.062	(7.390.049.092)	168.463.533.569	(8.362.440.585)
- Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	47.114.252.062	(7.390.049.092)	53.003.533.569	(8.362.440.585)
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	-	-	115.460.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	30.000.000.000	(59.824.846)	-	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	30.000.000.000	(59.824.846)	-	-

Tại thời điểm 31/12/2023, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 do không có giá giao dịch trên thị trường đối với các khoản đầu tư này hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Công ty vào ngày 31/12/2023 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ		Hoạt động kinh doanh chính
		lợi ích	biểu quyết	
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	40%	40%	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	11,45%	11,45%	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 Từ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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. 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
NGUYÊN GIÁ						
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
- Mua trong năm	66.000.000	-	-	-	-	66.000.000
31/12/2023	<u>67.703.138.254</u>	<u>41.938.685.314</u>	<u>6.945.362.727</u>	<u>293.308.980</u>	<u>973.793.553</u>	<u>117.854.288.828</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
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	2.359.824.072	1.354.803.685	154.663.632	-	93.896.712	3.963.188.101
31/12/2023	<u>24.821.190.108</u>	<u>39.501.517.642</u>	<u>6.739.947.554</u>	<u>293.308.980</u>	<u>692.103.424</u>	<u>72.048.067.708</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2023	45.175.772.218	3.791.971.357	360.078.805	-	375.586.841	49.703.409.221
31/12/2023	<u>42.881.948.146</u>	<u>2.437.167.672</u>	<u>205.415.173</u>	-	<u>281.690.129</u>	<u>45.806.221.120</u>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 6.022.218.085 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 6.860.583.409 đồng)

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 49.799.140.736 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 47.765.574.900 đồng)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2023 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/12/2023 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	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 còn lại	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 m². Mục đích sử dụng: Đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ, du lịch. Thời hạn sử dụng: lâu dài.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 nên chưa trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một đơn vị tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	174.852.599.796	174.852.599.796	160.624.852.856	160.624.852.856
- Công ty TNHH Marubeni Itochu Steel Việt Nam	29.991.307.922	29.991.307.922	29.497.373.997	29.497.373.997
- Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	32.046.691.702	32.046.691.702	53.610.069.158	53.610.069.158
- Công ty Cổ phần Dầu tư Xuân Đài Bay	47.744.090.586	47.744.090.586	25.401.002.697	25.401.002.697
- Công ty TNHH Thương mại Hà Vĩnh	-	-	17.454.038.106	17.454.038.106
- Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư BĐS Thăng Long	13.602.348.090	13.602.348.090	13.961.844.316	13.961.844.316
- Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	16.471.176.787	16.471.176.787	-	-
- Các đối tượng khác	34.996.984.709	34.996.984.709	20.700.524.582	20.700.524.582
	174.852.599.796	174.852.599.796	160.624.852.856	160.624.852.856

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2023		31/12/2023	
	Giá trị VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/khấu trừ trong năm VND	Giá trị VND
Phải nộp	12.774.974.208	69.518.156.498	75.172.575.839	7.120.554.867
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	67.893.114.634	67.893.114.634	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.224.145.388	165.421.844	5.678.862.144	4.710.705.088
- Thuế thu nhập cá nhân	1.417.455.305	13.033.556	826.179.265	604.309.596
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	574.357.600	574.257.600	316.610.402	832.004.798
- Các loại thuế khác	-	75.228.632	75.228.632	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	559.015.915	797.100.232	382.580.762	973.535.385
Phải thu	56.966.665	609.569.969	609.569.969	56.966.665
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	23.829.364	405.641.399	405.641.399	23.829.364
- Thuế xuất, nhập khẩu	33.137.301	203.928.570	203.928.570	33.137.301
Trong đó				
Phải nộp	12.774.974.208			7.120.554.867
Phải thu	56.966.665			56.966.665

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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)***17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	31/12/2023		01/01/2023			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		
	VND	VND	VND	VND		
Vay ngắn hạn	93.217.402.762	93.217.402.762	329.547.567.753	454.768.566.121	218.438.401.130	218.438.401.130
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Vĩnh Phúc (1)	3.400.000.000	3.400.000.000	46.272.638.734	158.236.158.494	115.363.519.760	115.363.519.760
- Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	-	10.850.000.000	10.850.000.000	10.850.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	81.214.931.834	147.339.813.204	66.124.881.370	66.124.881.370
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (2)	89.817.402.762	89.817.402.762	200.060.311.104	136.342.908.342	26.100.000.000	26.100.000.000
- Vay thấu chi Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	-	1.999.686.081	1.999.686.081	-	-
	93.217.402.762	93.217.402.762	329.547.567.753	454.768.566.121	218.438.401.130	218.438.401.130

(1) Khoản vay theo khế ước nhận nợ số 01-29/2023/HDHM-PN/SBH.112500 ngày 16/8/2023 của Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 29/2023/HDHM-PN/SBH.112500 ngày 30/6/2023 ký kết 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: 70.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động 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 của Công ty cụ thể như sau:

- 01 xe ô tô tải có cần cầu nhân hiệu HINO, BKS 89H-008.74, 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.

CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

Tổ dân phố Từ Mỹ, phường Phường Ch� Kiến, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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)

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (2) Hợp đồng tín dụng số 230323-6340177-01-SME ngày 12/06/2023 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
- 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:

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 61, Lô số 32 Khu B1.25, Khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà – Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo GCN số DG 261048 cấp ngày 06/10/2022 đứng tên Ông Nguyễn Văn Thư và Bà Nguyễn Thị Hương theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 004151 ký ngày 29/10/2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, Lô số 31 Khu B1.25, Khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà – Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo GCN số DG 261049 cấp ngày 06/10/2022. Đứng tên Ông Nguyễn Văn Thư và Bà Nguyễn Thị Hương theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 004152 ký ngày 29/10/2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 756, 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, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo GCN số BA645833 cấp ngày 09/12/2010. Đứng tên Ông Nguyễn Hùng Cường và Bà Vũ Thị Thu Hương theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 000141 ký ngày 16/01/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 756, Lô B4.1-5. Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp Sơn Trà – Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo GCN số BA645940 cấp ngày 31/12/2010. Đứng tên Bà Nguyễn Thị Hương theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 000140 ký ngày 16/01/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
- Nhà xưởng tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 07, Phường Phường Ch� Kiến, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên theo GCN số CV 380399 do UBND tỉnh Hưng Yên cấp ngày 21/04/2020 theo Hợp đồng thế chấp số 3143 ký ngày 09/06/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

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
01/01/2022	280.499.680.000	556.025.698	79.670.659.930	360.726.365.628
- Lãi trong năm	-	-	9.549.575.605	9.549.575.605
31/12/2022	<u>280.499.680.000</u>	<u>556.025.698</u>	<u>89.220.235.535</u>	<u>370.275.941.233</u>
01/01/2023	280.499.680.000	556.025.698	89.220.235.535	370.275.941.233
- Lỗ trong năm	-	-	(288.942.602)	(288.942.602)
31/12/2023	<u>280.499.680.000</u>	<u>556.025.698</u>	<u>88.931.292.933</u>	<u>369.986.998.631</u>

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	280.499.680.000	280.499.680.000
- Vốn góp cuối năm	280.499.680.000	280.499.680.000

18.3. CỔ PHIẾU

	31/12/2023	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

	31/12/2023	01/01/2023
Ngoại tệ các loại		
- USD	1.322,45	1.438,02

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	671.874.971.710	955.636.404.013
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.356.585.908	13.144.660.808
	<u>683.231.557.618</u>	<u>968.781.064.821</u>

21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Các khoản giảm trừ doanh thu	68.870.168	77.113.225
Trong đó:		
+ Giảm giá hàng bán	1.715.828	-
+ Hàng bán bị trả lại	67.154.340	77.113.225

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Giá vốn bán hàng hóa và thành phẩm	667.868.716.029	941.928.687.482
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	11.381.060.805	13.291.463.445
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.892.856.125	134.291.706
	<u>684.142.632.959</u>	<u>955.354.442.633</u>

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	62.004.051	64.843.751
- Lãi chuyên nhượng cổ phần	9.714.672.535	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	610.144.685	1.124.775.373
	<u>10.386.821.271</u>	<u>1.189.619.124</u>

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí lãi vay	16.259.762.984	20.496.366.615
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	63.882.902	12.528.000
- Chi phí lãi trả chậm LC	482.209.590	-
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(308.612.605)	8.362.440.585
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	3.511.337	-
	<u>16.500.754.208</u>	<u>28.871.335.200</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)

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	(9.316.314.227)	93.052.401.349
- Chi phí nhân viên quản lý	1.941.476.201	1.718.317.000
- Chi phí đồ dùng văn phòng	64.232.110	67.841.513
- Khấu hao tài sản cố định	20.086.884	523.792.160
- Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	(14.677.555.099)	82.109.185.363
- Thuế, phí, lệ phí	(161.777.280)	5.592.233.167
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	178.471.312	266.145.003
- Chi phí quản lý khác	3.318.751.645	2.774.887.143
Các khoản chi phí bán hàng	1.475.585.432	1.729.694.295
- Chi phí công cụ dụng cụ	-	25.069
- Chi phí nhân viên bán hàng	966.159.646	692.836.750
- Khấu hao tài sản cố định	201.611.988	385.582.860
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.475.304	154.659.642
- Chi phí bán hàng khác	264.338.494	496.589.974
	(7.840.728.795)	94.782.095.644

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chênh lệch góp vốn bằng Bất động sản đầu tư	-	122.872.035.020
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	156.740.916
- Các khoản khác	15.119.118	20.358.167
	15.119.118	123.049.134.103

27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Các khoản bị phạt	854.052.268	433.415.760
- Chi phí khấu hao không hợp lệ	3.300.000	272.592.275
- Chi phí khác	28.137.957	1.083.265.022
	885.490.225	1.789.273.057

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)

28. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(123.520.758)	12.145.558.289
Các khoản chi phí không được khấu trừ	950.629.976	1.959.130.505
- Chi phí phạt chậm nộp, chi phí ko phục vụ SXKD	871.017.073	1.789.273.057
- Chi phí lương chưa chi hết 31/3/2022	-	12.067.003
- Khấu hao của xe ô tô trên 1,6 tỷ	-	157.790.445
- Thù lao HĐQT không chuyên trách	79.612.903	-
Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế	-	1.124.775.373
Lãi chênh lệch tỷ giá của các khoản phải thu	-	1.124.775.373
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	827.109.218	12.979.913.421
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	165.421.844	2.595.982.684

29. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp + Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm	(288.942.602)	9.549.575.605
	-	(1.124.775.373)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(288.942.602)	8.424.800.232
Tổng số lượng cổ phiếu Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	28.049.968	28.049.968
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	(10)	340

30. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Năm 2023 VND
Bán hàng		1.724.346.532
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT	1.485.982.897
- Công ty Cổ phần thép Sài Gòn	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT	238.363.635
Mua hàng		98.769.233.157
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT	14.966.769.402
- Công ty Cổ phần thép Sài Gòn	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT	83.802.463.755

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)

30. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan

		31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
Phải thu khách hàng		4.380.800.000	133.056.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT	61.600.000	133.056.000
- Công ty Cổ phần thép Sài Gòn	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT	46.200.000	-
- Công ty cổ phần khách sạn Vườn Đào Hạ Long	Công ty liên doanh, liên kết	4.273.000.000	-
Trả trước cho người bán		10.158.689.542	-
- Công ty Cổ phần thép Sài Gòn	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT	10.158.689.542	-
Phải trả người bán		-	4.377.085.295
- Công ty Cổ phần thép Sài Gòn	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT	-	4.377.085.295
Phải thu ngắn hạn khác		-	959.700.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	Công ty liên doanh, liên kết	-	959.700.000

Thù lao, thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

		Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Hội đồng Quản trị		784.200.206	598.726.000
- Bà Hà Thị Hải Vân	Chủ tịch HĐQT (Đến ngày 20/04/2023)	18.166.667	60.000.000
- Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT (Từ ngày 20/04/2023)	41.833.333	-
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên HĐQT	338.178.578	256.775.000
- Bà Lưu Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT	148.313.725	110.431.000
- Ông Trần Duy Cường	Thành viên HĐQT	218.095.000	171.520.000
- Ông Vũ Văn Toàn	Thành viên HĐQT (Đến ngày 20/04/2023)	7.266.667	-
- Bà Phan Thị Thanh Thủy	Thành viên HĐQT (Từ ngày 20/04/2023 đến ngày 25/10/2023)	12.346.236	-
Ban Tổng Giám đốc		218.095.000	262.590.000
- Ông Nguyễn Dương Hải	Tổng Giám đốc (Đến ngày 20/04/2023)	-	58.636.000
- Ông Trần Duy Cường	Tổng Giám đốc (Từ ngày 20/04/2023)	218.095.000	171.520.000
Ban Kiểm soát		41.284.000	105.381.000
- Bà Hà Thị An	Trưởng ban (Đến ngày 20/04/2023)	2.000.000	101.381.000
- Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Thành viên (Từ ngày 20/04/2023)	-	-
- Ông Lê Hồng Quân	Thành viên (Từ ngày 20/04/2023)	37.284.000	-
- Ông Phạm Xuân Bắc	Thành viên (Từ ngày 20/04/2023)	-	-
- Bà Lê Thị Nga	Thành viên (Đến ngày 20/04/2023)	1.000.000	2.000.000
- Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên (Đến ngày 20/04/2023)	1.000.000	2.000.000
Kế toán trưởng		250.236.333	138.874.000
- Bà Trần Thị Hồng Khang	Kế toán trưởng	250.236.333	138.874.000

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)

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán.


Hưng Yên, ngày 28 tháng 03 năm 2024



Trần Thị Hồng Khang
Người lập biểu



Trần Thị Hồng Khang
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch HĐQT

