



CÔNG TY CỔ PHẦN
QUỐC TẾ HOLDING

Số: 20/2024/CV-LMH

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

Nha Trang, ngày 26 tháng 04 năm 2024

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 (BCTC) Quý I năm 2024 với Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội 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: 0914200200
- E-mail: info@quocteholding.vn
- Website: <https://quocteholding.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Quý I năm 2024.

- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)
- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)
- BCTC tổng hợp (TCNY 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 BCTC:

- Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích 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 BCTC được kiểm toán năm 2022):

- Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích 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 trong trường hợp tích 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 trong trường hợp tích có:

Có Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 10/4/2024 tại đường dẫn: <https://quocteholding.vn/vi/bao-cao-tai-chinh>

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính Quý I năm 2024.
- Công văn giải trình số 11/2024/CV-LMH

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ
THÔNG TIN**

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: HC.



Nguyễn Ngọc Thiên

CÔNG TY CỔ PHẦN
QUỐC TẾ HOLDING

Số: 11 /CV-LMH

V/v Giải trình kết quả BCTC
quý 1/2024

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

Nha Trang, ngày 16 tháng 04 năm 2024

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ký ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Báo cáo tài chính quý 1 năm 2024 của Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding.

Lời đầu tiên, chúng tôi xin gửi lời chào trân trọng đồng thời cảm ơn Quý Cơ quan đã luôn hỗ trợ và đồng hành trong suốt thời gian qua.

1. Giải trình chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước:

| Loại báo cáo tài chính (BCTC) | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | |
|-------------------------------|--|---------------------|------------------------|------------------|
| | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Chênh lệch | Tỷ lệ chênh lệch |
| | (1) | (2) | (3)=(1)-(2) | (4)=(3)/(2) |
| BCTC tổng hợp | (1,385,081,844.5) | (75,675,698) | (1,309,406,147) | 1,630.3% |

Đối với báo cáo tài chính tổng hợp, lợi nhuận sau thuế của báo cáo tài chính quý 1/2024 tăng lỗ (1,630.3%) so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là trong kỳ không phát sinh doanh thu.

2. Giải trình chênh lệch lợi nhuận tăng lỗ so với cùng kỳ năm trước:

Lợi nhuận sau thuế quý 01/2024 có sự chênh lệch trên 10% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do phát sinh chi phí tài chính, chi phí phải trả do quá hạn thanh toán theo tiền độ-hợp đồng. Đây là các yếu tố chính ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh trong kỳ báo cáo.

Bước sang năm 2024 hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và bất động sản chưa đạt như kỳ vọng, thị trường ngành xây dựng sụt giảm Công ty chưa có được doanh thu hoạt động.

Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding kính báo cáo để Quý Ủy ban và Quý Sở biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

CÔNG TY CP QUỐC TẾ HOLDING

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thúy Vy

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING

Quoc Te Holding JSC

LMH



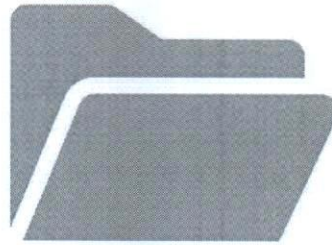
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ 1**

NĂM 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING

Báo cáo tài chính tổng hợp quý 1/2024



MỤC LỤC:

Bảng cân đối kế toán tổng hợp.

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp.

Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding.

Địa chỉ: Số 51, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP QUÝ 1

Tại ngày: 31/03/2024

| | | Đơn vị tiền: VND | | |
|---|-------|------------------|-------------------|-------------------|
| | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
| TÀI SẢN | | | | |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | | | |
| (100=110+120+130+140+150) | | | | |
| 103,420,731,916 103,509,139,373 | | | | |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | | | | |
| 110 4,853,108,506 4,942,302,602 | | | | |
| 1. Tiền | 111 | VI.01 | 3,552,279,805 | 3,643,201,446 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 1,300,828,701 | 1,299,101,156 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | | | | |
| 120 | | | | |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | | |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | | |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | | | |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | | | |
| 130 27,849,545,235 27,849,545,235 | | | | |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | VI.03a | 119,866,972,792 | 119,866,972,792 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | VI.03b | 91,050,523,295 | 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 | VI.03c | 6,157,568,000 | 6,157,568,000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | VI.04a | 50,510,410,947 | 50,510,410,947 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (239,735,929,799) | (239,735,929,799) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | VI.05 | | |
| IV. Hàng tồn kho | | | | |
| 140 VI.07 69,810,303,024 69,810,303,024 | | | | |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 69,810,303,024 | 69,810,303,024 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | | |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | | | | |
| 150 907,775,151 906,988,512 | | | | |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | VI.13a | 7,681,170 | 7,681,170 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 899,307,342 | 899,307,342 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | VI.17b | 786,639 | |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | VI.14a | | |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240+250+260) | | | | |
| 200 500,000 500,000 | | | | |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | | | | |
| 210 500,000 500,000 | | | | |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | VI.03b | | |
| 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 | | | |

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding.

Địa chỉ: Số 51, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP QUÝ 1

Tại ngày: 31/03/2024

| | | | Đơn vị tiền: VND | |
|---|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | VI.04b | 500,000 | 500,000 |
| Phải trả công nhân viên (Dư Nợ TK 334) | | | | |
| Phải thu khác (Dư Nợ TK 3388) | | | | |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | | |
| II. Tài sản cố định | 220 | | | |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | VI.09 | | |
| - Nguyên giá | 222 | | 33,000,000 | 33,000,000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (33,000,000) | (33,000,000) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | VI.11 | | |
| - Nguyên giá | 225 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | | |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | VI.10 | | |
| - Nguyên giá | 228 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | | |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | VI.12 | | |
| 1. Nguyên giá | 231 | | | |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | | |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | VI.08 | | |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | VI.08a | | |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | VI.08b | | |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | | |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | | |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | | |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | | |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | | |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | | |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | | |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | VI.13b | | |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | VI.24b | | |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | | |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | VI.14b | | |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | | |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270= 100 + 200) | 270 | | 103,421,231,916 | 103,509,639,373 |
| NGUỒN VỐN | | | | |
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) | 300 | | 148,767,213,029 | 147,470,538,641 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 148,767,213,029 | 147,470,538,641 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | VI.16a | 87,885,376,353 | 87,885,376,353 |

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding.

Địa chỉ: Số 51, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP QUÝ 1

Tại ngày: 31/03/2024

| | | | Đơn vị tiền: VND | |
|---|------------|--------------|-------------------------|-------------------------|
| | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 4,254,116,573 | 4,254,116,573 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước | 313 | VI.17a | | 83,291,366 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1,426,227,923 | 1,426,227,923 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | VI.18a | 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 | VI.20a | | |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | VI.19a | 31,236,906,525 | 29,856,940,771 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | 23,751,144,114 | 23,751,144,114 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | VI.23a | | |
| 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 | VI.18b | | |
| 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 | VI.20b | | |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | VI.19b | | |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | | |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | | |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | | |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | VI.24b | | |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | VI.23b | | |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | | |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | (45,345,981,113) | (43,960,899,268) |
| 1. Vốn chủ sở hữu | 410 | VI.25 | (45,345,981,113) | (43,960,899,268) |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 256,299,950,000 | 256,299,950,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 256,299,950,000 | 256,299,950,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | | |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | | |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | | |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | | |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | | |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | | |

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding.

Địa chỉ: Số 51, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP QUÝ 1

Tại ngày: 31/03/2024

| | | Đơn vị tiền: VND | | |
|--|------------|------------------|------------------------|------------------------|
| | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | | |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | VI.26 | | |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | | |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | | |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (301,645,931,113) | (300,260,849,268) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | (300,260,849,268) | (207,179,935,228) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | (1,385,081,845) | (93,080,914,040) |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | | |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | | |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | VI.28 | | |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | | |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | | |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 103,421,231,916 | 103,509,639,373 |

HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Phan Thị Linh Trúc

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Phạm Đức Thọ

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đặng Thúy Vy

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP QUÝ 1/2024

Tại ngày: 31/03/2024

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | 01/01/2024 | 31/03/2024 | Đơn vị tiền: VND | |
|--|-----------|--------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 2024 | 2023 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VII.1 | - | 30,361,830,284. | - | 30,361,830,284.0 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VII.2 | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | | - | 30,361,830,284. | - | 30,361,830,284.0 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VII.3 | - | 30,182,429,422. | - | 30,182,429,422.0 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | - | 179,400,862.0 | - | 179,400,862.0 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VII.4 | 176,546.0 | 4,764.0 | 176,546.0 | 4,764.0 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VII.5 | 799,697,583.5 | 1,364,924,877.0 | 799,697,583.5 | 1,364,924,877.0 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 799,404,946.5 | 1,364,801,295.0 | 799,404,946.5 | 1,364,801,295.0 |
| 8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết | 24 | | | | | |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VII.8 | - | 2,888,182.0 | - | 2,888,182.0 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VII.8 | 5,000,000.0 | 266,108,384.0 | 5,000,000.0 | 266,108,384.0 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26) | 30 | | (804,521,037.5) | (1,454,515,817.0) | (804,521,037.5) | (1,454,515,817.0) |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VII.6 | - | 1,378,840,119.0 | - | 1,378,840,119.0 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VII.7 | 580,560,807.0 | - | 580,560,807.0 | - |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | (580,560,807.0) | 1,378,840,119.0 | (580,560,807.0) | 1,378,840,119.0 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | (1,385,081,844.5) | (75,675,698.0) | (1,385,081,844.5) | (75,675,698.0) |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VII.10 | - | - | - | - |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VII.11 | - | - | - | - |

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP QUÝ 1/2024

Tại ngày: 31/03/2024

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | 01/01/2024 | 31/03/2024 | Đơn vị tiền: VND | |
|--|-----------|-------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| | | | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 2024 | 2023 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51- 52) | 60 | | (1,385,081,844.5) | (75,675,698.0) | (1,385,081,845) | (75,675,698.0) |
| 18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | | | | - |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | | | | - |
| 18.3 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | | (54) | (3) | (54) | (3) |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 71 | | (54) | (3) | (54) | (3) |

HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Phan Thị Linh Trúc

Phan Thị Linh Trúc

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Phạm Đức Thọ

Phạm Đức Thọ

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đặng Thúy Vy

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

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

Cho kỳ tài chính Quý 1/2024

| Chỉ tiêu | Mã số | Đơn vị tính: vnd | |
|--|-----------|--------------------------------|-----------------------|
| | | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý | |
| 1 | 2 | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 |
| | | 4 | 5 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | (1,385,081,845) | (75,675,698) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | 2,435,006,474 | (27,443,102) |
| – Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | - | - |
| – Các khoản dự phòng | 03 | - | - |
| – Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | - | - |
| – Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (176,546) | 4,764 |
| – Chi phí lãi vay | 06 | 799,404,947 | 1,364,801,295 |
| – Các khoản điều chỉnh khác | 07 | 1,635,778,074 | (1,392,249,161) |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 1,049,924,630 | (103,118,800) |
| – Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | - | 5,352,566,228 |
| – Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | - | 30,098,130,331 |
| – Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (1,139,295,272) | (12,173,488,615) |
| – Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | - | 13,809,091 |
| – Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | - |
| – Tiền lãi vay đã trả | 14 | - | - |
| – Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | - | - |
| – Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | - |
| – Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | - | (174,874) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (89,370,642) | 23,187,723,362 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | - | - |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | - | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị | 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 | 176,546 | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 176,546 | - |

Đơn vị: Công ty CP Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

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

Cho kỳ tài chính Quý 1/2024

Đơn vị tính: vnd
Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý

| Chỉ tiêu 1 | Mã số 2 | Đơn vị tính: vnd | | |
|--|------------|----------------------|-----------------------|--|
| | | Quý 1/2024 4 | Quý 1/2023 5 | |
| 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 | - | - | |
| 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) | |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | (89,194,096) | 22,558,478,362 | |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 4,942,302,602 | 1,330,962,964 | |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - | |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | 4,853,108,506 | 23,889,441,326 | |
| | | 0 | | |

HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phan Thị Linh Trúc

Phạm Đức Thọ



Phan Thị Linh Trúc

Phạm Đức Thọ

Đặng Thúy Vy

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Quốc tế Holding được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 5 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ mười năm ngày 18 tháng 05 năm 2023 về việc thay đổi tên Công ty, người đại diện theo pháp luật, địa chỉ email và website của Công ty

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 51, Đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ của Công ty là: 256,299,950,000 đồng; tương đương 25,629,995 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10,000 đồng

Mã chứng khoán: LMH

Sàn giao dịch: UpCOM

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Xây dựng, Vật liệu Xây dựng và Bất động sản

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

Sau quá trình thực hiện tái cơ cấu, một số vấn đề 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 đang gặp nhiều khó khăn và tình hình tài chính vẫn chưa được cải thiện.

- Năm 2023, Công ty tiếp tục lỗ 70,83 tỷ VND, số lỗ lũy kế đến 31/12/2023 là 300,26 tỷ VND làm vốn chủ sở hữu âm 43,96 tỷ VND. Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền 23,75 tỷ VND và một số khoản phải trả số tiền 86,2 tỷ VND đã quá hạn thanh toán. Ngoài ra, tại ngày 31/12/2023, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 43,96 tỷ VND. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc khẳng định Công ty không có dự định tạm dừng kinh doanh. Đồng thời, cam kết tập trung thu hồi các khoản công nợ tồn đọng trong thời gian tới; làm việc, đàm phán với các đối tác để cơ cấu lại thời gian trả nợ và xây dựng định hướng kinh doanh phù hợp cũng như đề xuất chủ sở hữu bổ sung vốn hoạt động nếu cần thiết. Do đó, Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty vẫn tiếp tục lập trên giả định hoạt động liên tục.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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 Hòa

Hoạt động kinh doanh chính

Giao dịch và tiếp thị

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

Công ty Cổ phần Quốc tế Holding - Chi
nhánh Nha Trang

11/12D Nguyễn Thiện Thuật, Lộc
Thọ , Nha Trang, Khánh Hòa

Bán buôn kim loại và quặng thép
kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép
(trừ mua bán vàng miếng)

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

2.1 Kỳ kế toán đơn vị tiền tệ

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

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

2.4 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

2.6 Các khoản nợ phải thu

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

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

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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.

2.8 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại

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

2.9 Chi phí trả trước

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

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

2.10 Các khoản nợ phải trả

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

2.11 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 khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

2.12 Chi phí đi vay

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

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

2.13 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo

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

2.14 Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.15 Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

2.16 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

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

2.17 Giá vốn hàng bán

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, PAn Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

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

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

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

2.18 Chi phí tài chính

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

- Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn, lãi trả chậm.

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

2.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Thuế suất thuế

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán:

Từ ngày: 01/01/2024 đến ngày: 31/03/2024

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 3,552,279,805 | 3,643,201,446 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1,300,828,701 | 1,299,101,156 |
| Tiền đang chuyển | - | - |
| Các khoản tương đương tiền | - | - |
| | 4,853,108,506 | 4,942,302,602 |

4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| 31/03/2024 | | 01/01/2024 | |
|------------|----------|------------|----------|
| Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| VND | VND | VND | VND |

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding
Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, PAn Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

| a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn | | | | |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| - 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 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 Cổ phần Eco Galaxy | 19,440,000,000 | (19,440,000,000) | 19,440,000,000 | (19,440,000,000) |
| - 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 EcoPetro | 10,000,000,000 | (10,000,000,000) | 10,000,000,000 | (10,000,000,000) |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 7,612,966,933 | (7,147,100,000) | 7,612,966,933 | (7,147,100,000) |
| - Dự phòng phải thu khó đòi | | | | - |
| | 119,866,972,792 | (119,401,105,859) | 119,866,972,792 | (119,401,105,859) |
| b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan | | | | |
| | 465,377,000 | - | 465,377,000 | - |

5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2024 | | 01/01/2024 | |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình (i) | 87,620,629,898 | (87,620,629,898) | 87,620,629,898 | (35,048,251,959) |
| - 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) |
| - Các khoản trả trước người bán khác | 1,229,893,397 | (1,160,000,000) | 1,229,893,397 | (1,160,000,000) |
| | 91,050,523,295 | (90,980,629,898) | 91,050,523,295 | (38,408,251,959) |

(i) 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 ủy quyền cho bên B (cho thuê hoặc thuê mua) Tổ hợp Văn phòng dịch vụ thương mại tại Thành An Tower (nay là Manhattan Tower) tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Thành phố 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 thỏa thuận mua bán số 05/TTMB-BĐ, theo đó Bên A đồng ý bán 327 căn hộ và khu thương mại thuộc Dự án cho Công ty.

6 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | 31/03/2024 | | 01/01/2024 | |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Công ty TNHH Kyeongin Motor (i) | 6,157,568,000 | (6,157,568,000) | 6,157,568,000 | (6,157,568,000) |
| | 6,157,568,000 | (6,157,568,000) | 6,157,568,000 | (6,157,568,000) |

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, PAn Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

(i) Hợp đồng cho vay số 01/2018/HĐTĐ/LMH-KMV ngày 18/04/2018 Phụ lục hợp đồng vay số 01 ngày 02/7/2018, thời hạn cho vay 18 tháng, lãi suất vay 9,5%/năm Cho vay bằng hình thức tín chấp

7 PHẢI THU KHÁC

| | 31/03/2024 | | 01/01/2024 | |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Công ty TNHH Nông Hải sản Thương mại Dịch vụ Thiên Tuế (i) | 19,300,000,000 | (19,300,000,000) | 19,300,000,000 | (19,300,000,000) |
| - Ký quỹ, ký cược | 5,000,000 | - | 5,000,000 | - |
| - Phải thu khác-Thuế TNDN tạm tính BĐS | 1,624,730,582 | (1,624,730,582) | 1,624,730,582 | (1,624,730,582) |
| - Tạm ứng | 22,500,000,000 | | 22,500,000,000 | |
| + Bà Nguyễn Thị Bích Phượng | 22,500,000,000 | | 22,500,000,000 | |
| + Phải thu bà Bùi Thị Luyến | | | 160,000,000 | |
| + Phải thu ông Lương Quang Vinh | | | 139,815,813 | |
| - Lãi dự thu | 1,572,236,697 | (181,528,082) | 1,572,236,697 | (181,528,082) |
| - Phải thu khác | 2,835,169,209 | 1,963,859,497 | 2,835,169,209 | (1,978,044,065) |
| + Ông Lương Quang Vinh | 2,263,702,310 | 2,263,702,310 | 2,263,702,310 | (1,678,201,252) |
| + Các khoản phải thu khác | 571,466,899 | (299,842,813) | 571,466,899 | (299,842,813) |
| | 47,837,136,488 | (19,142,399,167) | 47,837,136,488 | (23,084,302,729) |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 500,000 | - | 500,000 | - |
| | 500,000 | - | 500,000 | - |
| c) Phải thu khác là các bên liên quan | 22,500,000,000 | - | 22,500,000,000 | - |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 29)

(i) 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 đai tại địa chỉ lô 4-8 đường CN4 KCN Tân Bình, phường Tân Thạnh, quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh Hiện đang tranh chấp kiện tụng tại Tòa án nhân dân quận Tân Phú theo Giấy triệu tập đương sự tại Tòa án ngày 20 tháng 5 năm 2020 về vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

8 NỢ XẤU

| | 31/03/2024 | | 01/01/2024 | |
|--|------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Công nợ quá hạn thanh toán | | | | |
| + Phải thu ngắn hạn khách hàng | 119,401,105,859 | - | 119,401,105,859 | - |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Eastern Tigers | 46,628,746,333 | | 46,628,746,333 | |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình | 20,057,259,526 | - | 20,057,259,526 | - |

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, PAn Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

| | | | | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| Công ty Cổ phần Eco Galaxy | 19,440,000,000 | | 19,440,000,000 | |
| Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương | 16,128,000,000 | | 16,128,000,000 | |
| Công ty Cổ phần Ecopetro | 10,000,000,000 | | 10,000,000,000 | |
| Công ty TNHH Nhiên liệu Sài Gòn Đông Dương | 4,347,100,000 | | 4,347,100,000 | |
| Các đối tượng khác | 2,800,000,000 | | 2,800,000,000 | - |
| + Trả trước cho người bán ngắn hạn | 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 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn Xây dựng | 900,000,000 | | 900,000,000 | |
| Các đối tượng khác | 260,000,000 | - | 260,000,000 | - |
| + Cho vay ngắn hạn | 6,157,568,000 | - | 6,157,568,000 | - |
| Công ty TNHH Kyeongin Motor | 6,157,568,000 | | 6,157,568,000 | |
| + Phải thu ngắn hạn khác | 28,005,410,947 | - | 23,196,626,042 | - |
| Công ty TNHH Nông Hải sản TMDV Thiên Tuế | 19,300,000,000 | | 19,300,000,000 | |
| Các đối tượng khác | 8,705,410,947 | | 3,896,626,042 | |
| | 244,544,714,704 | - | 239,735,929,799 | - |

9 HÀNG TỒN KHO

| | 31/03/2024 | | 01/01/2024 | | |
|---|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND | |
| - CF sản xuất kinh doanh dở dang (i) | 69,809,321,543 | - | 69,809,321,543 | - | |
| - Hàng hóa vật tư xây dựng | 981,481 | | 981,481 | | |
| | 69,810,303,024 | - | 69,810,303,024 | - | |
| | | 31/03/2024 | 01/01/2024 | | |
| | | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| 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 (*) | 29,290,000,000 | - | 29,290,000,000 | - | |
| Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp | 40,519,321,543 | - | 40,519,321,543 | - | |
| Chi phí thi công tòa nhà Thành An Tower | 40,519,321,543 | - | 40,519,321,543 | - | |
| | 69,809,321,543 | - | 69,809,321,543 | - | |

Ghi chú:

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

(*)Giá trị tài sản là 04 căn hộ tại 179C Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 17/01/2019 của Công ty Cổ phần Đầu 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 hủy bỏ kết quả bán đấu giá tài sản và hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trên. Tòa 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 VND và Công ty Cổ phần Quốc tế Holding bàn giao 04 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, Tòa 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.

(i) Là 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 03/2014 đến quý 01/2018, đến ngày 29/07/2022, Chủ đầu tư bao gồm Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Ban 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 03/2024.

10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND | TSCĐ dùng trong quản lý VND | Cộng VND |
|--|---|-----------------------------------|-------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | | 33,000,000 | 33,000,000 |
| Số dư cuối kỳ | - | 33,000,000 | 33,000,000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | - | 33,000,000 | 33,000,000 |
| Số dư cuối kỳ | - | 33,000,000 | 33,000,000 |
| Giá trị còn lại | | | |
| - Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: | | 33,000,000 VND | |

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/03/2024 VND | 01/01/2024 VND |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| a) Ngắn hạn | | |
| - Chi phí vật tư, CCDC, thiết bị... | 7,681,170 | 7,681,170 |
| - Các khoản khác | - | - |
| | 7,681,170 | 7,681,170 |

12 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

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

| | 31/03/2024 | | 01/01/2024 | |
|------------------------------|-----------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| | Gốc VND | Tăng VND | Giảm VND | Gốc VND |
| - Vay tín dụng ngân hàng (i) | 23,751,144,114 | - | - | 23,751,144,114 |
| - Vay nợ khác (ii) | - | - | - | - |
| | 23,751,144,114 | - | - | 23,751,144,114 |

(*) Lãi quá hạn chưa thanh toán tính đến ngày 31/03/2024 là: 8,985,567,932

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, PAn Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng Tín dụng số 192110043/2019-HĐCVHM/NHCT900-LANDMARK ngày 14/06/2019, bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 35,000,000,000 VND;

+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bảo lãnh và mở L/C;

+ Thời hạn vay: Theo từng Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 3 tháng;

+ Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;

+ Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng 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

182500169/2018/HĐĐB/NHCT900 ký ngày 27/6/2018;

+ Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/03/2024 là 23,751,144,114 VND

+ Số dư nợ gốc vay quá hạn tại thời điểm 31/03/2024 là 23,751,144,114 VND

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải trả người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn | | | | |
| - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nam Song Anh (i) | 33,266,043,129 | - | 33,266,043,129 | 33,266,043,129 |
| - 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 Cổ phần Dầu khí Đông Phương Tây Đô | 6,200,000,000 | - | 6,200,000,000 | 6,200,000,000 |
| - Công ty Dầu khí Vĩnh Tường | 4,183,100,000 | - | 4,183,100,000 | 4,183,100,000 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 7,993,545,742 | - | 7,993,545,742 | - |
| | 87,885,376,353 | - | 87,885,376,353 | 79,891,830,611 |

(i) Phân loại lại khoản lãi tiền phạt chậm thanh toán của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nam Sông Anh số tiền 8,2 tỷ VND sang theo dõi trên khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" (chi tiết xem thuyết minh số 16).

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Tiền thu tiến độ dự án 21 Lê Văn Lương (i) | 2,982,530,573 | 2,982,530,573 |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác | 1,271,586,000 | 1,271,586,000 |
| | 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 tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, PAn Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số thực nộp trong năm | Số phải nộp cuối năm |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| - Thuế GTGT | 83,291,366 | - | 83,291,366 | - |
| - Các khoản Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | | 5,000,000 | 5,000,000 | - |
| | 83,291,366 | 5,000,000 | 88,291,366 | - |

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí lãi vay | 8,985,567,932 | 8,452,631,301 |
| | 8,985,567,932 | 8,452,631,301 |

(i) Hợp đồng Tín dụng số 192110043/2019-HĐCVHM/NHCT900-LANDMARK ngày 14/06/2019, với số nợ vay là 23,751,144,114 VND

17 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Bảo hiểm xã hội | 237,602,336 | 237,602,336 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 2,900,000,000 | 2,900,000,000 |
| - Lãi phạt chậm thanh toán | 18,302,137,638 | 26,719,338,435 |
| + Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Nam Song Anh | 13,809,353,672 | 13,228,792,865 |
| + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam-CN HCM | 4,492,783,966 | 4,226,315,650 |
| - Phải trả khác | 811,598,619 | 127,194,726 |
| | 22,251,338,593 | 29,984,135,497 |

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Số dư đầu kỳ trước | 256,299,950,000 | (207,179,935,228) | 49,120,014,772 |
| Lỗ trong năm trước | - | (93,080,914,040) | (93,080,914,040) |
| Tăng khác do điều chỉnh hồi tố | - | - | - |
| Số dư cuối năm 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) |
| Lãi (lỗ) trong năm nay | | (1,385,081,845) | (1,385,081,845) |
| Số dư cuối năm nay | 256,299,950,000 | (301,645,931,113) | (45,345,981,113) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Cuối kỳ: 2024 VND | Tỷ lệ % | Đầu kỳ: 2024 VND | Tỷ lệ % |
|--------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| Cổ đông khác | 256,299,950,000 | 100.00% | 256,299,950,000 | 100.00% |
| | 256,299,950,000 | 100% | 256,299,950,000 | 100% |

c) Cổ phiếu

| | Tại ngày: 31/03/2024 | Tại ngày: 01/01/2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 25,629,995 | 25,629,995 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 25,629,995 | 25,629,995 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 25,629,995 | 25,629,995 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 25,629,995 | 25,629,995 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 25,629,995 | 25,629,995 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: | 10,000 | 10,000 |

19 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2024 VND | Cùng kỳ năm VND |
|--|-----------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng | | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | - | 440,473,636 |
| Doanh thu kinh doanh Bất động sản và dịch vụ đã cung cấp | - | 9,000,000,000 |
| Doanh thu hoạt động KD vật liệu Xây dựng | - | 15,913,868,665 |
| | - | 25,354,342,301 |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan | | 440,473,636 |

20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP

| | Năm 2024 VND | Cùng kỳ năm 2023 VND |
|--|-----------------|----------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | - | 13,956,004,561 |
| Giá vốn kinh doanh Bất động sản và dịch vụ đã cung cấp | - | 9,019,148,130 |
| | - | 22,975,152,691 |

21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2024 VND | Cùng kỳ năm 2023 VND |
|----------------------------|-----------------|----------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 176,546 | 1,391,992,481 |
| | 176,546 | 1,391,992,481 |

22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, P.An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

| | Năm 2024 | Cùng kỳ năm 2023 |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 799,404,947 | 5,531,694,867 |
| Lãi phạt quá hạn | 13,228,792,865 | 13,228,792,865 |
| Chi phí tài chính khác | 292,637 | 9,094,728 |
| | 14,028,490,449 | 18,769,582,460 |

23 CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm 2024 | Cùng kỳ năm 2023 |
|-------------------------------|----------|------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | - | 3,500,000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | - | 2,289,658 |
| | - | 5,789,658 |

24 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2024 | Cùng kỳ năm |
|---|------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí đồ dùng văn phòng, vật liệu quản lý | - | 358,851,236 |
| Chi phí nhân công | - | 240,000,000 |
| Thuế, phí, và lệ phí | 5,000,000 | 5,000,000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | - | 181,599,513 |
| | 5,000,000 | 785,450,749 |

25 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2024 | Cùng kỳ năm 2023 |
|---|-----------------|------------------|
| | VND | VND |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i> | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | (1,385,081,845) | (75,675,698) |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | (1,385,081,845) | (75,675,698) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%) | - | - |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i> | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản | - | - |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | - | - |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%) | - | - |
| Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ | - | - |

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, PAn Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

26 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

| | Năm 2024 | Cùng kỳ năm 2023 |
|---|-----------------|------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | (1,385,081,845) | (75,675,698) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | (1,385,081,845) | (75,675,698) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 25,629,995 | 25,629,995 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | (54) | (3) |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính

27 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

| | 31/03/2024 | | 01/01/2024 | |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 4,853,108,506 | - | 4,942,302,602 | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 147,872,383,739 | (138,543,505,026) | 147,872,383,739 | (142,485,408,588) |
| Các khoản cho vay | 6,157,568,000 | (6,157,568,000) | 6,157,568,000 | (6,157,568,000) |
| | 158,883,060,245 | (144,701,073,026) | 158,972,254,341 | (148,642,976,588) |

Nợ phải trả tài chính

| | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Vay và nợ | 23,751,144,114 | 23,751,144,114 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 117,742,317,124 | 117,742,317,124 |
| Chi phí phải trả | 213,441,541 | 213,441,541 |
| | 141,706,902,779 | 141,706,902,779 |

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

Quản lý rủi ro tài chính

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, PAn Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro tín dụng

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

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------|-----------------------|
| Tại ngày: 31/03/2024 | VND | VND | VND | VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 4,853,108,506 | - | - | 4,853,108,506 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 28,010,410,947 | 500,000 | - | 28,010,910,947 |
| Các khoản cho vay | 6,157,568,000 | - | - | 6,157,568,000 |
| | 39,021,087,453 | 500,000 | - | 39,021,587,453 |

Tại ngày: 01/01/2024

| | | | | |
|------------------------------------|-----------------------|----------------|----------|-----------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 4,942,302,602 | - | - | 4,942,302,602 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 28,010,410,947 | 500,000 | - | 28,010,910,947 |
| Các khoản cho vay | 6,157,568,000 | - | - | 6,157,568,000 |
| | 39,110,281,549 | 500,000 | - | 39,110,781,549 |

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

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

Đơn vị: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding
Địa chỉ: Số 51, Đường An Phú, PAn Phú, TP Thủ Đức, TP HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính quý 1 năm 2024

| Tại ngày: 31/03/2024 | VND | VND | VND | VND |
|-----------------------------------|------------------------|----------|----------|------------------------|
| Vay và nợ | 23,751,144,114 | - | - | 23,751,144,114 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 87,885,376,353 | - | - | 87,885,376,353 |
| Chi phí phải trả | 213,441,541 | - | - | 213,441,541 |
| | 111,849,962,008 | - | - | 111,849,962,008 |
| Tại ngày: 01/01/2024 | | | | |
| Vay và nợ | 23,751,144,114 | - | - | 23,751,144,114 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 87,885,376,353 | - | - | 87,885,376,353 |
| Chi phí phải trả | 213,441,541 | - | - | 213,441,541 |
| | 111,849,962,008 | - | - | 111,849,962,008 |

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

28 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

29 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---------------------------|-------------|
| Bà Nguyễn Thị Bích Phượng | Chủ tịch |

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

| Giao dịch phát sinh trong kỳ: | Năm 2024 | Cùng kỳ năm 2023 |
|-------------------------------------|--------------------|------------------|
| Tạm ứng | VND 22,500,000,000 | VND |
| Bà Nguyễn Thị Bích Phượng | 22,500,000,000 | |
| Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán: | 22,500,000,000 | |

HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Phan Thị Linh Trúc

Phan Thị Linh Trúc

Kế toán trưởng

Phạm Đức Thọ

Phạm Đức Thọ

Tổng Giám đốc



Đặng Thúy Vy

Đặng Thúy Vy