

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ
PHƯƠNG ANH

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

Số: 07/2025/CBTT-PAS

Hưng Yên, ngày 25 tháng 01 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

1. 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 Hào, Hưng Yên**

- Điện thoại liên hệ: 0221.3948166

Fax:

- E-mail: cbtt@phuonganhgroup.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 riêng Quý 4/2024 đính kèm công văn giải trình Báo cáo tài chính

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/01/2025 tại đường dẫn: <http://www.phuonganhgroup.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 RIÊNG QUÝ 4.2024



Tháng 1 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG RIÊNG	6 - 30

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		512.063.680.389	341.049.946.887
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	18.532.914.362	4.291.422.319
Tiền	111		18.532.914.362	4.291.422.319
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		187.255.909.315	40.145.879.868
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	196.022.758.111	88.098.429.196
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	26.573.781.809	21.912.545.095
Các khoản phải thu khác	136	9	237.727.472	3.559.131.799
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(35.578.358.077)	(73.424.226.222)
Hàng tồn kho	140	10	305.088.575.088	294.794.297.593
Hàng tồn kho	141		308.137.709.274	299.687.153.718
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.049.134.186)	(4.892.856.125)
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.186.281.624	699.347.107
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		352.758.612	215.474.996
Thuế GTGT được khấu trừ	152		776.556.347	426.905.446
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	56.966.665	56.966.665
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		388.303.898.996	363.328.228.129
Tài sản cố định	220		45.251.838.099	45.806.221.120
Tài sản cố định hữu hình	221	13	45.251.838.099	45.806.221.120
- Nguyên giá	222		120.554.615.095	117.854.288.828
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(75.302.776.996)	(72.048.067.708)
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		218.639.227.653	211.355.458.862
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		218.639.227.653	211.355.458.862
Đầu tư tài chính dài hạn	250	12	91.624.639.326	69.664.378.124
Đầu tư vào công ty con	251		92.514.252.062	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	47.114.252.062
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		100.000.000	30.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(989.612.736)	(7.449.873.938)
Tài sản dài hạn khác	260		1.206.410.918	4.920.387.023
Chi phí trả trước dài hạn	261		1.206.410.918	4.920.387.023
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		900.367.579.385	704.378.175.016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		529.451.858.342	336.376.260.328
Nợ ngắn hạn	310		529.451.858.342	336.376.260.328
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	108.124.336.661	174.852.599.796
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.158.702.623	58.116.568.870
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	5.081.544.474	9.105.638.810
Phải trả người lao động	314		495.130.062	381.140.268
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		889.468.478	457.024.572
Phải trả ngắn hạn khác	319		79.046.718.000	6.272.400
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	17	333.416.345.194	93.217.402.762
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		239.612.850	239.612.850
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	18	370.915.721.043	368.001.914.688
Vốn chủ sở hữu	410		370.915.721.043	368.001.914.688
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		89.860.015.345	86.946.208.990
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		86.946.208.990	89.220.235.535
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.913.806.355	(2.274.026.545)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		900.367.579.385	704.378.175.016

Hưng Yên, ngày 25 tháng 1 năm 2025

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 RIÊNG
QUÝ 4.2024

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh		Quý này	Quý này	Số lũy kế từ đầu	Số lũy kế từ đầu năm
			năm nay	năm trước	năm đến cuối quý này	đến cuối quý này năm
			VND	VND	năm nay	trước
					VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	255,407,345,459	162,006,111,496	1,068,182,064,178	683,231,557,618
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	36,984,224	61,665,722	92,346,790	68,870,168
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		255,370,361,235	161,944,445,774	1,068,089,717,388	683,162,687,450
Giá vốn hàng bán	11	22	255,884,860,967	164,581,674,914	1,051,410,663,104	684,142,632,959
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(514,499,732)	(2,637,229,140)	16,679,054,284	(979,945,509)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	144,032,969	639,243,406	166,564,148	10,386,821,271
Chi phí tài chính	22	24	(1,378,273,346)	6,554,223,240	5,317,395,848	16,500,754,208
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5,300,705,645	1,444,277,964	11,577,396,315	16,259,762,984
Chi phí bán hàng	25	25	651,895,599	306,081,414	2,374,177,477	1,475,585,432
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	(1,921,687,351)	(12,435,104,137)	2,058,466,001	(9,316,314,227)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,277,568,335	3,596,813,749	7,094,579,106	746,850,349
Thu nhập khác	31	26	68,825	131,766	212,671	15,119,118
Chi phí khác	32	27	406,353,347	(42,274,237)	1,763,618,292	885,490,225
Lợi nhuận khác	40		(406,284,522)	42,406,003	(1,763,405,621)	(870,371,107)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1,871,283,813	3,639,219,752	5,331,173,485	(123,520,758)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	1,252,439,046	(38,844,938)	2,417,367,130	2,150,505,787
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		618,794,767	3,678,064,690	2,913,806,355	(2,274,026,545)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	22	131	104	(81)

Hưng Yên, ngày 25 tháng 1 năm 2025

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 RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		5.331.173.485	(123.520.758)
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.254.709.288	3.963.188.101
Các khoản dự phòng	03		(46.243.917.151)	(10.831.557.327)
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(95.761.105)	3.511.339
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(49.195.361)	(9.776.676.586)
Chi phí lãi vay	06		11.577.396.315	16.259.762.984
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(26.225.594.529)	(505.292.247)
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(109.530.836.092)	178.873.198.049
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(8.460.073.523)	16.402.146.652
Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(45.286.377.682)	(137.365.546.385)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		3.576.692.489	(3.957.909.025)
Tiền lãi vay đã trả	14		(11.621.972.602)	(16.063.303.849)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.963.461.283)	(5.678.862.144)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(202.511.623.222)	31.704.431.051
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(9.230.391.354)	(66.000.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1.119.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.119.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(45.400.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		29.900.000.000	96.587.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		49.195.361	3.179.256
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(23.562.195.993)	95.405.179.256
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		535.263.229.578	329.547.567.753
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(295.064.287.146)	(454.768.566.121)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		240.198.942.432	(125.220.998.368)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		14.125.123.217	1.888.611.939
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.291.422.319	2.406.321.719
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		116.368.826	(3.511.339)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	18.532.914.362	4.291.422.319

Hưng Yên, ngày 25 tháng 1 năm 2025

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, Số 60, đường Phạm Ngũ Lão, Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty bao gồm Văn phòng tại ngày 31/12/2024 là 46 người (tại ngày 01/01/2024 là 40 người).

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

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

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

Các công ty con và công ty liên kết: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 12 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 riêng này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 RIÊNG (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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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 con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

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

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc; lợi nhuận thuần được chia từ Công ty liên kết, liên doanh 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 ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận và phản ánh trên Báo cáo tài chính riêng theo phương pháp giá gốc. 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.

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.

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 (TIẾP)

- 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.

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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 (TIẾP)

- *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 chỉ 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	8.026.075.455	3.185.007.740
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.506.838.907	1.106.414.579
	18.532.914.362	4.291.422.319

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	196.022.758.111	(27.667.951.095)	88.098.429.196	(62.457.317.595)
- Asian Impex Ltd	26.618.330.643	(26.618.330.643)	26.618.330.643	(26.618.330.643)
- Công ty TNHH MTV Thương mại Thép Việt	33.534.705.665	-	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thắng Long	24.192.442.758	-	912.596.312	-
- Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí 83	18.615.654.849	-	-	-
- Công ty TNHH Green Solar Việt Nam	16.614.142.536	-	-	-
- Công ty TNHH Năng lượng Xanh Thế Giới	12.935.042.274	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đại Dương Xanh	-	-	30.683.278.231	(30.683.278.231)
- Công ty TNHH Năng lượng Thiên Hà Xanh	8.598.998.773	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Kscons	8.511.245.611	-	-	-
- Các khách hàng khác	46.402.195.002	(1.049.620.452)	29.884.224.010	(5.155.708.721)
	196.022.758.111	(27.667.951.095)	88.098.429.196	(62.457.317.595)

11/21 05.05.2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngân hạn	26.573.781.809	(7.910.406.992)	21.912.545.095	(10.966.908.627)
- Global Posco Co., Ltd	7.910.406.992	(7.910.406.992)	9.126.341.127	(9.126.341.127)
- Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn	8.556.948.367	-	10.158.689.542	-
- Công ty TNHH IPS Engineering	-	-	1.660.500.000	(1.660.500.000)
- Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	8.761.727.061	-	-	-
- Các đối tượng khác	1.344.699.389	-	967.014.426	(180.067.500)
	<u>26.573.781.809</u>	<u>(7.910.406.992)</u>	<u>21.912.545.095</u>	<u>(10.966.908.627)</u>

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngân hạn	237.727.472	-	3.559.131.799	-
- Tạm ứng	20.823.468	-	3.500.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	216.904.004	-	307.004	-
- Phải thu khác	-	-	58.824.795	-
	<u>237.727.472</u>	<u>-</u>	<u>3.559.131.799</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng đang đi trên đường	12.076.591.090	-	2.384.590.680	-
- Nguyên liệu, vật liệu	494.895.487	-	636.891.485	-
- Công cụ, dụng cụ	93.981.692	-	82.249.925	-
- Thành phẩm	5.449.756.636	-	2.597.823.535	-
- Hàng hoá	290.022.484.369	(3.049.134.186)	293.985.598.093	(4.892.856.125)
	308.137.709.274	(3.049.134.186)	299.687.153.718	(4.892.856.125)

CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

Số 60, đường Phạm Ngũ Lão, Tổ dân phố Từ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 4.2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

10. NỢ XẤU

	31/12/2024				01/01/2024			
	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	26.618.330.643		-	26.618.330.643
+ Các đối tượng khác	1.049.620.442		-	1.049.620.442	1.049.620.443		-	1.049.620.443
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	7.910.406.992		-	7.910.406.992	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
Cộng	35.578.358.077			35.578.358.077	73.724.383.722		300.157.500	73.424.226.222

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

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Đầu tư vào Công ty con				
- Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	92.614.252.062	(989.612.736)	77.114.252.062	(7.449.873.938)
- Công ty Cổ phần Khách sạn Kiến Đại Dương (*)	92.514.252.062	(989.612.736)	-	-
- Công ty Cổ phần Khách sạn Kiến Đại Dương (*)	62.514.252.062	(989.612.736)	-	-
- Công ty Cổ phần Khách sạn Kiến Đại Dương (*)	30.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh				
- Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	-	-	47.114.252.062	(7.390.049.092)
- Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	-	-	47.114.252.062	(7.390.049.092)
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	100.000.000	-	30.000.000.000	(59.824.846)
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	100.000.000	-	30.000.000.000	(59.824.846)

(*): Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh sở hữu 3.000.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Khách sạn Kiến Đại Dương, tương ứng với 25% vốn điều lệ Công ty cổ phần Khách sạn Kiến Đại Dương. Đồng thời, Công ty Cổ phần Khách sạn Kiến Đại Dương là công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long với tỷ lệ 70,83% tương ứng với 85 tỷ đồng. Do đó, quyền kiểm soát của Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh tại Công ty Cổ phần Khách sạn Kiến Đại Dương là 95,83%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

Tại thời điểm 31/12/2024, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, đơn vị khác để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng 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 31/12/2024 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	Đường Hạ Long - Khu 4, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	51%	51%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
Công ty Cổ phần Khách sạn Kiến Đại Dương	Số 135 đường Trần Bạch Đằng, Phường Mỹ An, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	61,125%	95,83%	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	0,02%	0,02%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dung cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2024	67.703.138.254	41.938.685.314	6.945.362.727	293.308.980	973.793.553	117.854.288.828
- Mua trong năm	1.473.818.563	1.226.507.704	-	-	-	2.700.326.267
31/12/2024	69.176.956.817	43.165.193.018	6.945.362.727	293.308.980	973.793.553	120.554.615.095
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2024	24.821.190.108	39.501.517.642	6.739.947.554	293.308.980	692.103.424	72.048.067.708
- Khấu hao trong năm	2.389.045.803	601.003.137	154.663.632	-	109.996.716	3.254.709.288
31/12/2024	27.210.235.911	40.102.520.779	6.894.611.186	293.308.980	802.100.140	75.302.776.996
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2024	42.881.948.146	2.437.167.672	205.415.173	-	281.690.129	45.806.221.120
31/12/2024	41.966.720.906	3.062.672.239	50.751.541	-	171.693.413	45.251.838.099

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 0 đồng (Tại ngày 01/01/2024 là 6.022.218.085 đồng)
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 49.799.140.736 đồng (Tại ngày 01/01/2024 là 49.799.140.736 đồng)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2024		Tăng trong năm		Giảm trong năm		31/12/2024	
	VND		VND		VND		VND	
Bất động sản đầu tư cho thuê	31.581.783.000		-		-		31.581.783.000	
Nguyên giá	31.581.783.000		-		-		31.581.783.000	
- Quyền sử dụng đất	31.581.783.000		-		-		31.581.783.000	
+ Quyền sử dụng thừa đất số 197 Đà Nẵng (1)								
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 25/11/2010. 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.

14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị		Giá trị	
	VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	108.124.336.661	108.124.336.661	174.852.599.796	174.852.599.796
- Công ty TNHH Marubeni Itochu Steel Việt Nam	27.287.884.027	27.287.884.027	29.991.307.922	29.991.307.922
- Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	6.966.953.368	6.966.953.368	32.046.691.702	32.046.691.702
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	8.355.792.434	8.355.792.434	47.744.090.586	47.744.090.586
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Phát triển hạ tầng Việt Nam	10.838.704.924	10.838.704.924	8.603.094.409	8.603.094.409
- Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư BĐS Thăng Long	-	-	13.602.348.090	13.602.348.090
- Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	-	-	16.471.176.787	16.471.176.787
- Công ty TNHH China Steel Sumikin Việt Nam	9.984.235.428	9.984.235.428	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland	17.041.515.218	17.041.515.218	-	-
- Các đối tượng khác	27.649.251.262	27.649.251.262	26.393.890.300	26.393.890.300
	108.124.336.661	108.124.336.661	174.852.599.796	174.852.599.796

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp	9.105.638.810	108.430.844.477	112.454.938.813	5.081.544.474
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	105.386.462.868	105.386.462.868	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.695.789.031	2.417.367.130	4.963.461.283	4.149.694.878
- Thuế thu nhập cá nhân	604.309.596	49.756.879	630.970.879	23.095.596
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	832.004.798	574.257.600	1.406.162.398	100.000
- Lệ phí môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	973.535.385		64.881.385	908.654.000
Phải thu	56.966.665	4.542.104.174	4.542.104.174	56.966.665
- Thuế giá trị gia tăng xuất nhập khẩu	23.829.364	4.542.104.174	4.542.104.174	23.829.364
- Thuế xuất, nhập khẩu	33.137.301	-	-	33.137.301
Trong đó				
Phải nộp	9.105.638.810	-	-	5.081.544.474
Phải thu	56.966.665	-	-	56.966.665

THUÝẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
 (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Vĩnh Phúc (1)	333.416.345.194	333.416.345.194	535.263.229.578	295.064.287.146	93.217.402.762	93.217.402.762
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (2)	27.493.758.587	27.493.758.587	34.300.000.000	10.206.241.413	3.400.000.000	3.400.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thanh Trì	105.927.307.133	105.927.307.133	224.340.950.104	208.231.045.733	89.817.402.762	89.817.402.762
	199.995.279.474	199.995.279.474	276.622.279.474	76.627.000.000	-	-
	333.416.345.194	333.416.345.194	535.263.229.578	295.064.287.146	93.217.402.762	93.217.402.762

(1) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0126/2024/HDHM-PN/SHB.112500 ngày 18/7/2024 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: 30.000.000.000 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 cẩu nhãn 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.
 - Hai bất động sản tại xã EA Hiu, huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số DN 562845 và DN562844 thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Kim Dung do văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc cấp ngày 07/05/2024.
 - Bất động sản tại phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CV 190783 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Trọng Kim do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2020.

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(2)

Hợp đồng tín dụng số CLC-2994-01 ngày 20/03/2024 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: 200.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh tiếp 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. Tờ hợp đồng 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 Chi Kiên, 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).

(3)

Hợp đồng tín dụng số CLC-2994-01 ngày 09/04/2024 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: 200.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh tiếp các loại;
- Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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 Thụ 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 Thụ 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 Phùng Chí Kiên, 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).
- Bất động sản tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 755, lô B4.3-18, Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp Sơn Trà – Điện Ngọc, thuộc dự án khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà – Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645933, số vào sổ cấp GCN: CT01787 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/12/2010 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội Sông Hồng, Đăng ký chuyển nhượng cho Bà Hà Thị Hải Vân ngày 14/03/2019
- BĐS tại địa chỉ A901 chung cư CT1 khu di dân GPMB ao Hoàng Cầu thuộc phường Ô Chợ Dừa – Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Hà Nội theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 222344 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/04/2021 cho ông Lê Đình Tuấn Bảo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	280.499.680.000	556.025.698	89.220.235.535	370.275.941.233
- Lỗ trong năm	-	-	(2.274.026.545)	(2.274.026.545)
31/12/2023	280.499.680.000	556.025.698	86.946.208.990	368.001.914.688
01/01/2024	280.499.680.000	556.025.698	86.946.208.990	368.001.914.688
- Lãi trong năm	-	-	2.913.806.355	2.913.806.355
31/12/2024	280.499.680.000	556.025.698	89.860.015.345	370.915.721.043

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

	Năm 2024	Năm 2023
	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

17.3. CỔ PHIẾU

	31/12/2024	01/01/2024
	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
+ Cổ phiếu phổ thông	28.049.968	28.049.968
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	28.049.968	28.049.968
+ Cổ phiếu phổ thông	28.049.968	28.049.968
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND/CP)		

18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2024	01/01/2024
Ngoại tệ các loại		
- USD	20.113,73	1.322,45
- Nợ khó đòi đã được xử lý (VND)	33.404.085.060	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	1.044.200.465.307	671.874.971.710
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.981.598.871	11.356.585.908
	1.068.182.064.178	683.231.557.618

20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Các khoản giảm trừ doanh thu	92.346.790	68.870.168
Trong đó:		
+ Giảm giá hàng bán	30.086.170	1.715.828
+ Hàng bán bị trả lại	62.260.620	67.154.340

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Giá vốn bán hàng hóa và thành phẩm	1.039.884.948.036	667.868.716.029
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	13.369.437.007	11.381.060.805
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.843.721.939)	4.892.856.125
	1.051.410.663.104	684.142.632.959

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	49.195.361	62.004.051
- Lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện trong năm	94.065.865	-
- Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	9.714.672.535
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại	22.302.922	610.144.685
	165.564.148	10.386.821.271

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí lãi vay	11.577.396.315	16.259.762.984
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	53	63.882.902
- Chi phí lãi trả chậm LC	179.653.053	482.209.590
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(6.460.261.202)	(308.612.605)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	20.607.629	3.511.337
	5.317.395.848	16.500.754.208

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	2.058.466.001	(9.316.314.227)
- Chi phí nhân viên quản lý	2.154.521.458	1.941.476.201
- Chi phí đồ dùng văn phòng	79.469.583	64.232.110
- Khấu hao tài sản cố định	20.086.884	20.086.884
- Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	(4.441.783.075)	(14.677.555.099)
- Thuế, phí, lệ phí	4.009.900	(161.777.280)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	832.531.832	178.471.312
- Chi phí quản lý khác	3.409.629.419	3.318.751.645
Các khoản chi phí bán hàng	2.374.177.477	1.475.585.432
- Chi phí công cụ dụng cụ	1.549.867	-
- Chi phí nhân viên bán hàng	1.179.728.250	966.159.646
- Khấu hao tài sản cố định	201.611.988	201.611.988
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	511.632.946	43.475.304
- Chi phí bán hàng khác	479.654.426	264.338.494
	4.432.643.478	(7.840.728.795)

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Các khoản khác	212.671	15.119.118
	212.671	15.119.118

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Các khoản bị phạt	1.602.280.366	854.052.268
- Chi phí khấu hao không hợp lệ	6.600.000	3.300.000
- Chi phí khác	154.737.926	28.137.957
	1.763.618.292	885.490.225

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

27. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.331.173.485	(123.520.758)
Các khoản chi phí không được khấu trừ	6.755.662.166	10.876.049.694
- Chi phí phạt chậm nộp, chi phí ko phục vụ SXKD	1.602.280.366	871.017.073
- Chi phí không hợp lý	154.737.926	-
- Khấu hao tài sản cố định không phục vụ SXKD	6.600.000	-
- Chênh lệch tỷ giá gốc ngoại tệ	11.089.724	-
- Thù lao HĐQT không chuyên trách	16.000.000	79.612.903
- Chi phí lãi vay loại trừ theo nghị định 132/NĐ-CP	4.964.954.150	9.925.419.718
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	12.086.835.651	10.752.528.936
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.417.367.130	2.150.505.787

28. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.913.806.355	(2.274.026.545)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	116.368.826	-
+ Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm	116.368.826	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.030.175.181	(2.274.026.545)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	28.049.968	28.049.968
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	104	(81)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán. Trong năm 2024, Công ty đã điều chỉnh hồi tố khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2023 và thuế TNDN của năm 2023 do Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh loại trừ phần chi phí lãi vay không được trừ khi tính thuế TNDN năm 2023 với số tiền: VND 9.925.419.718. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính riêng năm 2023 như sau:

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG TẠI NGÀY 01/01/2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Số điều chỉnh
				Tăng (+)/Giảm (-)
		VND	VND	VND
NGUỒN VỐN				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	7.120.554.867	9.105.638.810	1.985.083.943
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	88.931.292.933	86.946.208.990	(1.985.083.943)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	(288.942.602)	(2.274.026.545)	(1.985.083.943)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	704.378.175.016	704.378.175.016	-

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG NĂM 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Số điều chỉnh
				Tăng (+)/Giảm (-)
		VND	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	165.421.844	2.150.505.787	1.985.083.943
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(288.942.602)	(2.274.026.545)	(1.985.083.943)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(10)	(81)	(71)

Hưng Yên, ngày 25 tháng 1 năm 2025


Trần Thị Hồng Khang
Người lập biểu


Trần Thị Hồng Khang
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch HĐQT