

CÔNG TY CỔ PHẦN  
QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

Số: 15/2025/CBTT-PAS

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

Hưng Yên, ngày 29 tháng 04 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Kính gửi : - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**  
Mã chứng khoán: PAS  
Địa chỉ trụ sở chính: Số 60 đường Phạm Ngũ Lão, Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí  
Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên

Điện thoại: 0221 394 82 68

Người thực hiện công bố thông tin: Đoàn Thị Thu Thủy

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 0335724136

Loại thông tin công bố  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ:

Nội dung thông tin công bố (\*):

Công ty cổ phần Quốc tế Phương Anh công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2025 đính kèm công văn giải trình báo cáo tài chính.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/04/2025 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.

**Tài liệu đính kèm:**

- Nội dung thông tin cần công bố và các tài liệu có liên quan

**Người được ủy quyền công bố thông tin**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**Đoàn Thị Thu Thủy**

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1.2025**



---

*Tháng 4 năm 2025*

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

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

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	6 - 29

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/03/2025

Mẫu số B 01-DN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>704,370,759,940</b>	<b>766,745,735,052</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	8,508,935,616	19,058,250,921
Tiền	111		8,508,935,616	19,058,250,921
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>377,894,968,726</b>	<b>441,193,065,398</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	193,413,309,098	196,022,758,111
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	157,952,606,233	142,080,937,892
Các khoản phải thu khác	136	8	62,107,411,472	138,667,727,472
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(35,578,358,077)	(35,578,358,077)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>315,048,164,654</b>	<b>305,128,470,913</b>
Hàng tồn kho	141		318,097,298,840	308,177,605,099
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3,049,134,186)	(3,049,134,186)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2,918,690,944</b>	<b>1,365,947,820</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,548,212,680	363,673,048
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,313,511,599	945,308,107
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	56,966,665	56,966,665
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>236,407,079,698</b>	<b>118,092,844,828</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>167,133,485,520</b>	<b>53,081,421,405</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	12	72,133,485,520	53,081,421,405
- Nguyên giá	222		150,598,687,818	130,559,615,091
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(78,465,202,298)	(77,478,193,686)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		410,000,004	410,000,004
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(410,000,004)	(410,000,004)
Tài sản cố định vô hình	227		95,000,000,000	-
- Nguyên giá	228		95,000,000,000	-
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>31,581,783,000</b>	<b>31,581,783,000</b>
- Nguyên giá	231		31,581,783,000	31,581,783,000
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>14,197,802,983</b>	<b>11,423,647,054</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14,197,802,983	11,423,647,054
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>11</b>	<b>100,000,000</b>	<b>100,000,000</b>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		100,000,000	100,000,000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>23,394,008,195</b>	<b>21,905,993,369</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		3,225,184,269	1,206,410,918
Lợi thế thương mại	269	14	20,168,823,926	20,699,582,451
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>940,777,839,638</b>	<b>884,838,579,880</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 31/03/2025

Mẫu số B 01-DN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>507,745,472,273</b>	<b>451,967,729,246</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>507,397,049,187</b>	<b>451,764,714,583</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	68,270,903,678	108,200,955,854
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,716,963,287	2,158,702,623
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	7,069,949,119	5,384,182,422
Phải trả người lao động	314		734,286,029	542,217,749
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		47,930,190	889,468,478
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		938,196,000	-
Phải trả ngắn hạn khác	319		2,462,687,000	926,988,000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	423,916,521,034	333,422,586,607
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		239,612,850	239,612,850
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>348,423,086</b>	<b>203,014,663</b>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		348,423,086	203,014,663
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>433,032,367,365</b>	<b>432,870,850,634</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>433,032,367,365</b>	<b>432,870,850,634</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		280,499,680,000	280,499,680,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		280,499,680,000	280,499,680,000
Quỹ đầu tư phát triển	418		556,025,698	556,025,698
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		57,763,934,681	57,155,540,532
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		57,602,417,950	52,746,082,928
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		161,516,731	4,409,457,604
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		94,212,726,986	94,659,604,404
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>940,777,839,638</b>	<b>884,838,579,880</b>

Hưng Yên, ngày 26 tháng 04 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 HỢP NHẤT**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2025		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
			Quý này năm nay	Quý này năm trước	VND	VND
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	266,714,792,843	227,509,219,166	266,714,792,843	227,509,219,166
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	9,821,700	16,144,366	9,821,700	16,144,366
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		266,704,971,143	227,493,074,800	266,704,971,143	227,493,074,800
Giá vốn hàng bán	11	22	256,040,812,025	222,174,286,369	256,040,812,025	222,174,286,369
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10,664,159,118	5,318,788,431	10,664,159,118	5,318,788,431
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	9,828,675	450,405	9,828,675	450,405
Chi phí tài chính	22	24	6,243,625,065	1,867,105,973	6,243,625,065	1,867,105,973
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6,243,625,065	1,839,022,026	6,243,625,065	1,839,022,026
Chi phí bán hàng	25	25	1,041,566,672	459,404,962	1,041,566,672	459,404,962
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	2,807,708,586	950,549,444	2,807,708,586	950,549,444
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		581,087,470	2,042,178,457	581,087,470	2,042,178,457
Thu nhập khác	31		1,640	120,469	1,640	120,469
Chi phí khác	32	26	1,727,600	500,885,538	1,727,600	500,885,538
Lợi nhuận khác	40		(1,725,960)	(500,765,069)	(1,725,960)	(500,765,069)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		579,361,510	1,541,413,388	579,361,510	1,541,413,388
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		272,436,355	308,282,678	272,436,355	308,282,678
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		145,408,423	-	145,408,423	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		161,516,732	1,233,130,710	161,516,732	1,233,130,710
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		608,394,150	-	608,394,150	-
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(446,877,418)	-	(446,877,418)	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27				

Hưng Yên, ngày 26 tháng 04 năm 2025



**Trần Thị Hồng Khang**  
Người lập biểu



**Trần Thị Hồng Khang**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Hưng Cường**  
Chủ tịch HĐQT

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		579,361,510	6,837,222,385
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1,517,767,136	3,894,842,814
Các khoản dự phòng	03		-	(47,139,464,022)
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(1,695,293)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(9,828,675)	(49,274,285)
Chi phí lãi vay	06		6,243,625,065	11,577,396,315
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi</i>	08		8,330,925,036	(24,880,972,086)
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(52,070,106,820)	29,325,141,764
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(9,919,693,741)	(8,490,451,381)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(34,522,287,570)	(123,720,732,144)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(483,323,024)	3,565,778,053
Tiền lãi vay đã trả	14		(6,855,373,673)	(11,621,972,602)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(4,963,461,283)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			4,204,224,730
	20		(95,519,859,792)	(136,582,444,949)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>				
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(5,533,218,615)	(124,945,129,433)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1,119,000,000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	29,900,000,000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9,828,675	49,274,285
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(5,523,389,940)	(93,876,855,148)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			5,000,000,000
Tiền thu từ đi vay	33		199,789,626,417	535,269,470,991
	34		(109,295,691,990)	(295,064,287,146)
Tiền chi trả nợ gốc vay	40		90,493,934,427	245,205,183,845
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	50		(10,549,315,305)	14,745,883,748
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	60		19,058,250,921	4,291,422,319
Tiền và tương đương tiền đầu năm	61			20,944,854
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	70	4	8,508,935,616	19,058,250,921
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>				

Hưng Yên, ngày 26 tháng 04 năm 2025



**Trần Thị Hồng Khang**  
Người lập biểu



**Trần Thị Hồng Khang**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Hùng Cường**  
Chủ tịch HĐQT

## **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 Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty bao gồm Văn phòng tại ngày 31/03/2025 là 54 người (tại ngày 01/01/2025 là 46 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...

### 1.3 CẤU TRÚC CÔNG TY

Tại ngày 31/03/2025, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết, đơn vị khác như sau:

Công ty	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỉ lệ sở hữu (%)	Trụ sở
Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn đào Hạ Long	100.000	51%	Đường Hạ Long - Khu 4, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam
Công ty Cổ phần Khách sạn Kiến Đại Dương	120.000	95,83%	Số 135 đường Trần Bạch Đằng, Phường Mỹ An, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	500.000	0,02%	97 Lý Triện, Phường An Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

## 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 hợp nhất này được lập cho quý 1 năm 2025 kết thúc ngày 31/03/2025.

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

## 3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

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 hợp nhất cho quý 1 năm 2025 kết thúc ngày 31/03/2025.

## 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 hợp nhất cho quý 1 năm 2025 kết thúc ngày 31/03/2025.

### 4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

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.

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

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

#### 4.7 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

#### 4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

Khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ các đơn vị 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.

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 trị ghi sổ trên Báo cáo tài chính.

#### 4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

#### 4.9 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ

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

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

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

#### 4.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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

#### 4.11 CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

#### 4.12 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

Số thuế của kỳ hiện hành phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (trong trường hợp Công ty điều chỉnh các khoản thuế hoãn lại hoặc áp dụng chính sách kế toán phản ánh doanh thu và chi phí khác với chính sách thuế của kỳ hiện hành), không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác và không bao gồm các 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 mỗi quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh trong năm được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

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

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	5,543,773,968	8,512,489,869
- Tiền gửi ngân hàng	2,965,161,648	10,545,761,052
	<b>8,508,935,616</b>	<b>19,058,250,921</b>

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
QUÝ 1.2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngân hạn</b>	<b>193,413,309,098</b>	<b>(27,667,951,085)</b>	<b>196,022,758,111</b>	<b>(27,667,951,085)</b>
- 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	28,555,905,665	-	33,534,705,665	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thăng Long	22,517,133,353	-	24,192,442,758	-
- Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí 83	16,530,280,024	-	18,615,654,849	-
- Công ty TNHH Green Solar Việt Nam	-	-	16,614,142,536	-
- Công ty TNHH Năng lượng Xanh Thế Giới	30,994,644,745	-	12,935,042,274	-
- Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Thép Hoàng Hải	7,270,015,213	-	-	-
- Công ty CP Vật tư thiết bị Trung Nam	15,185,336,995	-	6,258,862,269	-
- Công ty TNHH Năng lượng Thiên Hà Xanh	1,163,998,773	-	8,598,998,773	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Kscons	4,211,245,611	-	8,511,245,611	-
- Các khách hàng khác	40,366,418,076	(1,049,620,442)	40,143,332,733	(1,049,620,442)
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>193,413,309,098</b>	<b>(27,667,951,085)</b>	<b>196,022,758,111</b>	<b>(27,667,951,085)</b>

**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 HỢP NHẤT**  
QUÝ 1.2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>157,952,606,233</b>	<b>(7,910,406,992)</b>	<b>142,080,937,892</b>	<b>(7,910,406,992)</b>
Global Posco Co.,Ltd	7,910,406,992	(7,910,406,992)	7,910,406,992	(7,910,406,992)
- Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn	8,676,948,367	-	8,556,948,367	-
- Công ty cổ phần tập đoàn công nghệ T-Tech Việt Na	8,010,874,400	-	-	-
- Nguyễn Hùng Cường	83,000,000,000	-	-	-
- Ngô Kim Cương	-	-	114,000,000,000	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	37,026,253,430	-	8,761,727,061	-
- Các đối tượng khác	13,328,123,044	-	2,851,855,472	-
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
	<b>157,952,606,233</b>	<b>(7,910,406,992)</b>	<b>142,080,937,892</b>	<b>(7,910,406,992)</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>62,107,411,472</b>	-	<b>138,667,727,472</b>	-
- Tạm ứng cho cá nhân (**)	34,104,468	-	7,470,823,468	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	73,307,004	-	216,904,004	-
- Phải thu ngắn hạn khác (*)	62,000,000,000	-	130,980,000,000	-
	<b>62,107,411,472</b>	-	<b>138,667,727,472</b>	-

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
QUÝ 1.2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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**

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng đang đi trên đường	-	-	12,076,591,090	-
- Nguyên liệu, vật liệu	572,746,670	-	494,895,487	-
- Công cụ, dụng cụ	133,900,627	-	133,877,517	-
- Hàng hoá	310,666,448,893	(3,049,134,186)	290,022,484,369	(3,049,134,186)
	<b>318,097,298,840</b>	<b>(3,049,134,186)</b>	<b>308,177,605,099</b>	<b>(3,049,134,186)</b>

**10. NỢ XẤU**

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>Phải thu khách hàng</b>				
<i>Công nợ quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm</i>				
+ Asian Impex Ltd	26,618,330,643	-	26,618,330,643	-
+ Các đối tượng khác	1,049,620,442	-	1,049,620,442	-
	27,667,951,085	-	27,667,951,085	-
<b>Trả trước cho người bán</b>				
<i>Công nợ quá hạn từ 3 năm trở lên</i>				
+ Global Posco Co.,Ltd	7,910,406,992	-	7,910,406,992	-
	7,910,406,992	-	7,910,406,992	-
<b>Cộng</b>	<b>35,578,358,077</b>	<b>35,578,358,077</b>	<b>35,578,358,077</b>	<b>35,578,358,077</b>

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
QUÝ 1.2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(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**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Công ty vào ngày 31/03/2025 như sau:

31/03/2025

01/01/2025

	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	100,000,000	-	100,000,000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	100,000,000	-	100,000,000	-
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	100,000,000	-	100,000,000	-

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 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 HỢP NHẤT(TIẾP)**

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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>01/01/2025</b>	79,016,956,813	43,165,193,018	7,110,362,727	293,308,980	973,793,553	130,559,615,091
- Tăng do hợp nhất	20,000,000,000	39,072,727	-	-	-	20,039,072,727
- Kết chuyển từ 241	99,016,956,813	43,204,265,745	7,110,362,727	293,308,980	973,793,553	150,598,687,818
<b>31/03/2025</b>						
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>01/01/2025</b>	29,362,735,931	40,102,520,779	6,917,527,856	293,308,980	802,100,140	77,478,193,686
- Tăng do hợp nhất	739,418,950	178,574,575	-	-	-	917,993,525
- Khấu hao trong năm	30,102,154,881	40,281,095,354	6,963,068,765	293,308,980	825,574,318	78,465,202,298
<b>31/03/2025</b>						
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>01/01/2025</b>	49,654,220,882	3,062,672,239	192,834,871	-	171,693,413	53,081,421,405
<b>31/03/2025</b>	68,914,801,932	2,923,170,391	147,293,962	-	148,219,235	72,133,485,520

**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 Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(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**

	01/01/2025 VND	Tăng trong năm VND	31/03/2025 VND
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>31,581,783,000</b>		<b>31,581,783,000</b>
Nguyên giá	31,581,783,000		31,581,783,000
- Nhà	-		-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>-</b>		<b>-</b>
- Nhà	-		-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>31,581,783,000</b>		<b>31,581,783,000</b>
- Nhà	31,581,783,000		31,581,783,000

(1) Là quyền sử dụng thửa 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 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ, du lịch. Thời hạn sử dụng: lâu dài.

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
QUÝ 1.2025

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

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

**14. TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH**

	Nhà cửa vật kiên trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	410,000,004	410,000,004
- Thuê tài chính tăng do hợp nhất		-
31/03/2025	<u>410,000,004</u>	<u>410,000,004</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
01/01/2025	410,000,004	410,000,004
- Khấu hao trong năm	-	-
- Tăng do hợp nhất	-	-
31/03/2025	<u>410,000,004</u>	<u>410,000,004</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
31/03/2025	-	-

**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
QUÝ 1.2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>68,270,903,678</b>	<b>68,270,903,678</b>	<b>108,200,955,854</b>	<b>108,200,955,854</b>
- Công ty TNHH Marubeni Itochu Steel Việt Nam	19,274,028,334	19,274,028,334	27,287,884,027	27,287,884,027
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Inox Việt Nam	15,633,121,741	15,633,121,741		
- Công ty TNHH Tài Nguyên Liên Việt	2,950,944,194	2,950,944,194		
- Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	-	-	6,966,953,368	6,966,953,368
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	-	-	8,355,792,434	8,355,792,434
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Phát triển hạ tầng Việt Nam	1,877,000,000	1,877,000,000	10,838,704,924	10,838,704,924
- Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư BĐS Thăng Long	8,594,310,407	8,594,310,407		
- Công ty TNHH Tư vấn và thương mại Đông Á	3,019,073,864	3,019,073,864	2,577,139,964	2,577,139,964
- Công ty TNHH China Steel Sumikin Việt Nam	4,365,214,211	4,365,214,211	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	12,557,210,927	12,557,210,927	25,148,730,491	25,148,730,491
	<b>68,270,903,678</b>	<b>68,270,903,678</b>	<b>108,200,955,854</b>	<b>108,200,955,854</b>



**CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
QUY I.2025

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

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

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/03/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Vĩnh Phúc (1)	423,916,521,034	423,916,521,034	199,789,626,417	109,295,691,990	333,422,586,607	333,422,586,607
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Vĩnh Phúc (1)	27,434,532,135	27,434,532,135	10,434,532,135	10,500,000,000	27,500,000,000	27,500,000,000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (2)	196,485,836,071	196,485,836,071	128,894,841,191	38,336,312,253	105,927,307,133	105,927,307,133
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín - Chi nhánh Thanh Trì (3)	199,996,152,828	199,996,152,828	60,460,253,091	60,459,379,737	199,995,279,474	199,995,279,474
	<b>423,916,521,034</b>	<b>423,916,521,034</b>	<b>199,789,626,417</b>	<b>109,295,691,990</b>	<b>333,422,586,607</b>	<b>333,422,586,607</b>

Tài sản đảm bảo là tài sản của Công ty cụ thể như sau:

- (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 cầu nhẵn 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.
  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 8 ngõ 63 Lê Đức Thọ - Mỹ Đình 2 - Nam Từ Liêm - Hà Nội - Cấp cho ông Nguyễn Chính Nghĩa; Nguyễn Thanh Hằng - Chuyển nhượng cho ông bà Nguyễn Văn Thư - Nguyễn Thị Hương ngày 17/2/2022
  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN562845, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CN/02854 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/05/2024 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN562844, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CN/02853 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/05/2024 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Dung.

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

- (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 thép các loại;
  - Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
  - Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ;
- Tài sản đảm bảo là tài sản của Công ty cụ thể như sau:*
- BĐS tại Lô đất mặt tiền đường Hoàng Sa – P.Tho Quang – Q.Sơn Trà – Đà Nẵng theo GCN số BA645774 do UBND T.p Đà Nẵng cấp ngày 25/11/2010 chuyển nhượng cho công ty CP Quốc tế Phương Anh ngày 17/01/2017.
  - 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.
  - 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 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).
- (3) Hợp đồng tín dụng số 202427705586 ngày 23/05/2024 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín – Chi nhánh Thanh Trì 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 thép các loại;
  - Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
  - Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ;
  - Bất động sản tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 757, lô A16, khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà – Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng theo GCN số: BA 645827 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/12/2010 cho công ty cổ phần bất động sản Phương Trang, đã chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Hương và Ông Nguyễn Văn Thư ngày 07/01/2019,

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

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

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

- Bất động sản tại thửa đất số: 29, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: Trán Voi, Phú Mãn, Quốc Oai, Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 196361 đứng tên bà Đình Thị Thọ (Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng Cường ngày 20/01/2022) do UBND huyện Quốc Oai thành phố Hà Nội cấp ngày 30/09/2008.
- Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 925313 do UBND huyện Quốc Oai cấp ngày 05/01/2012 cho Bà Phùng Thị Mai Hương đã chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Hùng Cường ngày 20/01/2022.
- Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AH498534 ngày 07/03/2007 do UBND huyện Quốc Oai cấp cho bà Đình Thị Thọ đã đình chính chuyển nhượng cho Nguyễn Thị Thanh Nga ngày 22/02/2022
- Quyền sử dụng đất GCN số BA 412746 do UBND Huyện Từ Liêm (nay là Q.Nam Từ Liêm) cấp ngày 09/03/2010, CSH: Nguyễn Văn Thụ và Nguyễn Thị Hương, thửa số 253, tờ bản đồ số 1, địa chỉ số 86 ngõách 63/5 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm
- Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: 254, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội, theo GCN số BA 412485, số vào sổ cấp GCN: CH00032 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/03/2010.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO033712 do UBND tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 11/10/2018 cho Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn đào Hạ Long.

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

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**19.1. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư	Quỹ đầu tư	Lợi ích cổ đông	Lợi nhuận	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>01/01/2024</b>	<b>280,499,680,000</b>	<b>556,025,698</b>	-	<b>86,946,208,990</b>	<b>368,001,914,688</b>
- Tăng do hợp nhất			94,852,221,416	(34,200,126,062)	60,652,095,354
- Lãi tăng trong năm nay			(192,617,012)	4,409,457,604	4,216,840,592
<b>31/12/2024</b>	<b>280,499,680,000</b>	<b>556,025,698</b>	<b>94,659,604,404</b>	<b>57,155,540,532</b>	<b>432,870,850,634</b>
<b>01/01/2025</b>	<b>280,499,680,000</b>	<b>556,025,698</b>	<b>94,659,604,404</b>	<b>57,155,540,532</b>	<b>432,870,850,634</b>
- Lãi tăng trong năm nay	-	-	(446,877,418)	608,394,150	161,516,732
<b>31/03/2025</b>	<b>280,499,680,000</b>	<b>556,025,698</b>	<b>94,212,726,986</b>	<b>57,763,934,681</b>	<b>433,032,367,365</b>

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

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**19.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU**

	<u>31/03/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	280,499,680,000	280,499,680,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	280,499,680,000	280,499,680,000

**19.3 CỔ PHIẾU**

	<u>31/03/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	28,049,968	28,049,968
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	28,049,968	28,049,968
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28,049,968	28,049,968
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	28,049,968	28,049,968
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28,049,968	28,049,968
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10,000	10,000

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

	<u>31/03/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
- USD	1.288,43	20,113.73

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

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

**21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	266,714,792,843	227,509,219,166
+ Doanh thu bán hàng hóa	262,494,398,065	220,974,473,691
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,220,394,778	6,534,745,475
	<u>266,714,792,843</u>	<u>227,509,219,166</u>

**22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
	VND	VND
Các khoản giảm trừ doanh thu	9,821,700	16,144,366
Trong đó:		
+ Giảm giá hàng bán		16,144,366
+ Hàng bán bị trả lại	9,821,700	

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	253,966,081,672	218,815,632,363
- Giá vốn dịch vụ	2,074,730,353	3,358,654,006
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
	<u>256,040,812,025</u>	<u>222,174,286,369</u>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9,828,675	450,405
	<u>9,828,675</u>	<u>450,405</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	6,243,625,065	1,839,022,026
- Chi phí lãi trả chậm L/C	-	28,083,947
	<b>6,243,625,065</b>	<b>1,867,105,973</b>

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

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
	VND	VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<b>2,807,708,586</b>	<b>950,549,444</b>
- Nhân viên quản lý	709,832,199	581,700,564
- Khấu hao tài sản cố định	128,580,943	16,247,699
- Dụng cụ đồ dùng văn phòng	7,979,045	5,021,721
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	-
- Thuế, phí, lệ phí	246,843,970	3,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	446,472,657	44,356,944
- Chi phí quản lý khác	696,741,248	300,222,516
- Lợi thế thương mại	530,758,524	-
<i>Các khoản chi phí bán hàng</i>	<b>1,041,566,672</b>	<b>459,404,962</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ	850,001	1,358,200
- Nhân viên bán hàng	407,124,882	271,505,168
- Khấu hao tài sản cố định	50,402,997	50,402,997
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	175,023,655	7,811,564
- Chi phí bán hàng khác	408,165,137	128,327,033
	<b>3,849,275,258</b>	<b>1,409,954,406</b>

27. THU NHẬP KHÁC

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
	VND	VND
- Các khoản khác	1,640	120,469
	<b>1,640</b>	<b>120,469</b>

28. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 1 năm nay VND	Quý 1 năm trước VND
- Các khoản bị phạt		476,827,568
- Chi phí khấu hao không phục vụ SXKD		
- Các khoản chi phí khác	1,727,600	24,057,970
	<b>1,727,600</b>	<b>500,885,538</b>

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	161,516,732	1,233,130,710
Các khoản giảm trừ	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	161,516,732	1,233,130,710
Tổng số lượng cổ phiếu	28,049,968	28,049,968
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	28,049,968	28,049,968
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>5.76</b>	<b>43.96</b>

Hưng Yên, ngày 26 tháng 04 năm 2025



Trần Thị Hồng Khang  
Người lập biểu



Trần Thị Hồng Khang  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường  
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
QUỐC TẾ  
PHƯƠNG ANH

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG  
ANH  
DN: C=VN, S=Hưng Yên, L="Tô  
dân phố Tứ Mỹ, Phường Phùng  
Chí Kiên, Thị xã Mỹ Hòa, Tỉnh  
Hưng Yên, Việt Nam", O=  
CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ  
PHƯƠNG ANH, CN=CÔNG TY  
CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG  
ANH,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1  
+MST:0900613295  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2025.04.29  
21:02:12  
+0700  
Foxit PDF Reader Version:  
2023.2.0