

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023



Tháng 8 năm 2023

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 29

SỐ T
ÔNG
Ổ PH
ƯỚC
ÔNG
O - T

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 và đến ngày lập Báo cáo giữa niên độ này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ 20/04/2023)
Bà Hà Thị Hải Vân	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ 20/04/2023)
Bà Phan Thị Thanh Thủy	Thành viên (Bổ nhiệm từ 20/04/2023)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên
Bà Lưu Thị Thu Thủy	Thành viên
Ông Trần Duy Cường	Thành viên

Ban điều hành và Kế toán trưởng

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

Ban Kiểm soát

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định rằng: không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30/06/2023 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị được yêu cầu phải:

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị.



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hưng Yên, ngày 10 tháng 8 năm 2023

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh (Sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10/08/2023, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số 0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30/06/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		446.971.818.675	518.784.435.585
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.808.232.703	2.406.321.719
Tiền	111		1.808.232.703	2.356.321.719
Các khoản tương đương tiền	112		-	50.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		865.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		865.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		140.078.364.090	198.107.905.828
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	78.534.879.827	186.634.282.617
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	149.343.554.110	98.551.929.528
Các khoản phải thu khác	136	6	338.414.751	1.023.475.004
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(88.138.484.598)	(88.101.781.321)
Hàng tồn kho	140	12	303.351.162.703	315.955.008.664
Hàng tồn kho	141		305.806.074.973	316.089.300.370
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.454.912.270)	(134.291.706)
Tài sản ngắn hạn khác	150		869.059.179	2.315.199.374
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		421.982.086	136.668.366
Thuế GTGT được khấu trừ	152		390.110.428	2.121.564.343
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	56.966.665	56.966.665
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		240.403.614.282	244.910.166.187
Tài sản cố định	220	11	47.570.174.035	49.703.409.221
Tài sản cố định hữu hình	221		47.570.174.035	49.703.409.221
- Nguyên giá	222		117.854.288.828	117.788.288.828
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70.284.114.793)	(68.084.879.607)
Bất động sản đầu tư	230	13	31.581.783.000	31.581.783.000
- Nguyên giá	231		31.581.783.000	31.581.783.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		2.520.210.670	2.482.596.354
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.520.210.670	2.482.596.354
Đầu tư tài chính dài hạn	250	9	157.742.619.724	160.101.092.984
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		162.574.252.062	168.463.533.569
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.831.632.338)	(8.362.440.585)
Tài sản dài hạn khác	260		988.826.853	1.041.284.628
Chi phí trả trước dài hạn	261		988.826.853	1.041.284.628
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		687.375.432.957	763.694.601.772

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
Tại ngày 30/06/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		316.370.108.497	393.418.660.539
Nợ ngắn hạn	310		316.370.108.497	393.418.660.539
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	165.480.793.390	160.624.852.856
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		16.336.774.127	738.691.660
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	11.944.101.730	12.774.974.208
Phải trả người lao động	314		351.822.514	268.791.125
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		657.410.116	320.820.710
Phải trả ngắn hạn khác	319		407.299.900	12.516.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	120.952.293.870	218.438.401.130
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		239.612.850	239.612.850
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		371.005.324.460	370.275.941.233
Vốn chủ sở hữu	410	17	371.005.324.460	370.275.941.233
Vốn góp của chủ sở hữu	411		280.499.680.000	280.499.680.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		280.499.680.000	280.499.680.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		556.025.698	556.025.698
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		89.949.618.762	89.220.235.535
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		89.220.235.535	79.670.659.930
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		729.383.227	9.549.575.605
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		687.375.432.957	763.694.601.772

Hưng Yên, ngày 10 tháng 8 năm 2023

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	251.926.537.472	512.747.090.234
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		7.204.446	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		251.919.333.026	512.747.090.234
Giá vốn hàng bán	11	19	248.629.801.778	489.531.590.368
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.289.531.248	23.215.499.866
Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	9.727.166.538	50.056.909
Chi phí tài chính	22	21	8.693.417.214	10.623.425.932
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		11.620.271.419	10.516.986.290
Chi phí bán hàng	25	22	753.036.756	941.682.419
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	2.027.026.466	2.647.654.687
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.543.217.350	9.052.793.737
Thu nhập khác	31	23	11.721.038	4.684.239
Chi phí khác	32	24	514.567.483	332.345.606
Lợi nhuận khác	40		(502.846.445)	(327.661.367)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.040.370.905	8.725.132.370
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		310.987.678	2.485.373.646
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		729.383.227	6.239.758.724
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	26	222

Hưng Yên, ngày 10 tháng 8 năm 2023

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		1.040.370.905	8.725.132.370
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.199.235.186	4.704.932.371
Các khoản dự phòng	03		(1.173.484.406)	17.018.447.873
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(166.036)	-
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(9.727.000.502)	(50.056.909)
Chi phí lãi vay	06		11.620.271.419	10.516.986.290
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.959.226.566	40.915.441.995
Tăng giảm các khoản phải thu	09		69.451.126.842	(47.326.829.518)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		10.283.225.397	(59.729.203.893)
Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		20.793.004.231	31.861.095.056
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(232.855.945)	(68.624.258)
Tiền lãi vay đã trả	14		(11.049.077.626)	(10.450.606.889)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.313.486.484)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		91.891.162.981	(44.798.727.507)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(30.000.000)	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(865.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5.889.281.507	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.407.720	50.056.909
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.996.689.227	50.056.909
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		239.254.427.723	282.646.266.220
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(336.740.534.983)	(242.683.076.050)
Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	(3.657.049.343)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(97.486.107.260)	36.306.140.827
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(598.255.052)	(8.442.529.771)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.406.321.719	8.614.078.932
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		166.036	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	1.808.232.703	171.549.161

Hưng Yên, ngày 10 tháng 8 năm 2023



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

(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 18 ngày 26/04/2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tổ dân phố Tứ Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty bao gồm Văn phòng tại ngày 30/06/2023 là 36 người (tại ngày 01/01/2023 là 36 người).

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

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

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

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư số 153/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định kế toán hiện hành tại Việt Nam.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 3 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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 kỳ kế toán.

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

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc; lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con, Công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Việc lập dự phòng tổn thất đầu tư căn cứ vào giá trị khoản lỗ lũy kế trên báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư và có thể được hoàn nhập khi có lãi. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán vào chi phí tài chính trong 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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 bán hàng và cung cấp dịch vụ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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 kỳ được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	98.615.654	7.912.039
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.709.617.049	2.348.409.680
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	-	50.000.000
	1.808.232.703	2.406.321.719

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

6. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	338.414.751	-	1.023.475.004	-
- Tạm ứng	15.000.000	-	35.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	313.494.504	-	10.307.004	-
- Phải thu khác	9.920.247	-	978.168.000	-
	338.414.751	-	1.023.475.004	-



CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	78.534.879.827	(62.741.108.277)	186.634.282.617	(62.786.122.501)
- Công ty TNHH MTV Sản xuất Thép Miền Nam	-	-	11.695.208.942	-
- Công ty TNHH Phương Nhật Quân	-	-	25.139.892.385	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại và XNK Vạn Xuân	732.647.501	(732.647.501)	732.647.501	(732.647.501)
- Asian Impex Ltd	26.618.330.643	(26.618.330.643)	26.618.330.643	(26.618.330.643)
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đại Dương Xanh	30.683.278.231	(30.683.278.231)	30.683.278.231	(30.683.278.231)
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Hùng Quân	-	-	23.849.255.040	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hùng Quân	-	-	16.236.199.671	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bắc Giang	-	-	14.106.091.506	-
- Công ty TNHH Thương mại tư vấn C.H	20.500.623.452	(4.706.851.902)	37.573.378.698	(4.751.866.126)
- Các khách hàng khác				
	78.534.879.827	(62.741.108.277)	186.634.282.617	(62.786.122.501)

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	149.343.554.110	(25.397.376.320)	98.551.929.528	(25.315.658.820)
- Global Posco Co.,Ltd	23.501.808.820	(23.501.808.820)	23.501.808.820	(23.501.808.820)
- Công ty TNHH IPS Engineering	1.660.500.000	(1.660.500.000)	1.660.500.000	(1.660.500.000)
- Ông Nguyễn Hùng Cường (*)	123.268.000.000	-	71.740.000.000	-
- Các đối tượng khác	913.245.290	(235.067.500)	1.649.620.708	(153.350.000)
	149.343.554.110	(25.397.376.320)	98.551.929.528	(25.315.658.820)

(*) Đây là khoản đất cọc và thanh toán theo tiến độ theo hợp đồng đặt cọc giữa Công ty và Ông Nguyễn Hùng Cường ngày 16/12/2022 về việc đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số P405184 và số P405181 của thửa đất số 12 và số 16, thuộc tờ bản đồ K11 tại huyện Quốc Oai, TP Hà Nội với tổng diện tích là 4,1 ha thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Hùng Cường với tổng giá trị chuyển nhượng 209.100.000.000 đồng.

CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	162.574.252.062	(4.831.632.338)	168.463.533.569	(8.362.440.585)
<i>Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh</i>	<i>162.574.252.062</i>	<i>(4.831.632.338)</i>	<i>168.463.533.569</i>	<i>(8.362.440.585)</i>
- Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	47.114.252.062	(4.831.632.338)	53.003.533.569	(8.362.440.585)
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	115.460.000.000	-	115.460.000.000	-

Tại thời điểm 30/06/2023, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023 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 Công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2023 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	40%	40%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	97 Lý Triện, Phường An Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	46%	46%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

Tổ dân phố Tú Mỹ, phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hào, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

10. NỢ XẤU

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi 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	-
+ Công ty Cổ phần Vật liệu Hàn Thiên Phúc	189.262.427	-	189.262.427	-
+ Công ty TNHH Cơ khí chính xác Tân Minh Ngọc	43.240.144	-	43.240.144	-
+ Công ty Cổ phần Đức Dương Việt Nam	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	-
+ Công ty TNHH Cơ khí Thiên Phú	102.576.224	51.288.112	102.576.224	51.288.112
+ Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản FLC STONE	316.972.941	-	316.972.941	-
+ Công ty cổ phần xây dựng thương mại và xuất nhập khẩu Vạn Xuân	732.647.501	-	732.647.501	-
+ Các đối tượng khác	-	-	52.557.410	7.543.186
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	23.501.808.820	-	23.501.808.820	-
Công nợ quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm				
+ Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Tân Việt (TVSD)	110.000.000	55.000.000	110.000.000	55.000.000
+ Công ty Enlightenment	90.000.000	27.000.000	90.000.000	45.000.000
+ Công ty TNHH Tư động hóa Toàn Cầu	-	-	106.700.000	53.350.000
+ Công ty Cổ phần Western Homes Việt Nam	390.225.000	273.157.500	-	-
Cộng	88.544.930.210	406.445.612	88.313.962.619	212.181.298

CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***11. 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	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ											
01/01/2023	67.637.138.254	41.938.685.314	6.945.362.727	293.308.980	973.793.553	117.788.288.828					
- Mua trong kỳ	66.000.000	-	-	-	-	66.000.000					
30/06/2023	67.703.138.254	41.938.685.314	6.945.362.727	293.308.980	973.793.553	117.854.288.828					
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ											
01/01/2023	22.461.366.036	38.146.713.957	6.585.283.922	293.308.980	598.206.712	68.084.879.607					
- Khấu hao trong kỳ	1.178.262.036	896.692.978	77.331.816	-	46.948.356	2.199.235.186					
30/06/2023	23.639.628.072	39.043.406.935	6.662.615.738	293.308.980	645.155.068	70.284.114.793					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI											
01/01/2023	45.175.772.218	3.791.971.357	360.078.805	-	375.586.841	49.703.409.221					
30/06/2023	44.063.510.182	2.895.278.379	282.746.989	-	328.638.485	47.570.174.035					

Tại 30/06/2023: Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 48.887.775.281 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là: 47.765.574.900 đồng).

Tại 30/06/2023: Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là: 6.441.400.747 đồng (Tại 01/01/2023 là: 6.860.583.409 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

12. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng đang đi trên đường	513.623.040	-	9.487.557.582	-
- Nguyên liệu, vật liệu	668.309.113	-	712.427.077	-
- Công cụ, dụng cụ	73.985.471	-	70.543.793	-
- Thành phẩm	1.392.399.253	-	1.906.608.194	-
- Hàng hoá	303.157.758.096	(2.454.912.270)	303.912.163.724	(134.291.706)
	305.806.074.973	(2.454.912.270)	316.089.300.370	(134.291.706)

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2023 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	30/06/2023 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	31.581.783.000	-	-	31.581.783.000
- Quyền sử dụng đất	31.581.783.000	-	-	31.581.783.000
+ Quyền sử dụng thửa đất số 197 Đà Nẵng (1)	31.581.783.000	-	-	31.581.783.000
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
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 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 25/11/2020. Diện tích: 1052,2 m². Mục đích sử dụng: Đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ, du lịch. Thời hạn sử dụng: lâu dài.

Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong Báo cáo tài chính do không xác định được các giao dịch thị trường cho bất động sản tương tự nằm trong khu vực hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý bằng chuyên gia. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	165.480.793.390	165.480.793.390	160.624.852.856	160.624.852.856
- Công ty TNHH Marubeni Itochu Steel Việt Nam	29.992.645.548	29.992.645.548	29.497.373.997	29.497.373.997
- Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	42.102.496.693	42.102.496.693	53.610.069.158	53.610.069.158
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	57.158.601.204	57.158.601.204	25.401.002.697	25.401.002.697
- Công ty TNHH Thương mại Hà Vinh	9.245.309.421	9.245.309.421	17.454.038.106	17.454.038.106
- Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư BĐS Thăng Long	-	-	13.961.844.316	13.961.844.316
- Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	14.665.377.554	14.665.377.554	-	-
- Các đối tượng khác	12.316.362.970	12.316.362.970	20.700.524.582	20.700.524.582
	165.480.793.390	165.480.793.390	160.624.852.856	160.624.852.856

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

	01/01/2023		Số phải nộp trong kỳ VND		Số đã nộp/khấu trừ trong kỳ VND		30/06/2023 VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Phải nộp	12.774.974.208	25.953.479.294	26.784.351.772	11.944.101.730	-	-	-
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	25.153.528.324	25.153.528.324	9.221.646.582	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.224.145.388	310.987.678	1.313.486.484	1.187.101.313	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	1.417.455.305	8.754.340	239.108.332	976.337.920	-	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	574.357.600	401.980.320	-	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	75.228.632	75.228.632	-	-	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	559.015.915	3.000.000	3.000.000	559.015.915	-	-	-
Phải thu	56.966.665	-	-	56.966.665	-	-	-
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	23.829.364	-	-	23.829.364	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	33.137.301	-	-	33.137.301	-	-	-

CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn	120.952.293.870	120.952.293.870	213.154.427.723	310.640.534.983
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>120.952.293.870</i>	<i>120.952.293.870</i>	<i>213.154.427.723</i>	<i>310.640.534.983</i>
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Vĩnh Phúc (1)	3.951.200.000	3.951.200.000	44.800.108.563	156.212.428.323
- Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	-	10.850.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (2)	24.754.743.870	24.754.743.870	79.914.931.834	121.285.069.334
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (3)	92.246.350.000	92.246.350.000	88.439.387.326	22.293.037.326
	120.952.293.870	120.952.293.870	213.154.427.723	310.640.534.983
				218.438.401.130
				218.438.401.130

(1) Khoản vay theo khế ước nhận nợ số 50-26/2022/HDHM-PN/SHB.112500 ngày 15/02/2023 của Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 26/2022/HDHM-PN/SHB.112500 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: 158.000.000.000 VNĐ;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng;
- Thời hạn của khế ước: 06 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:

- Quyền sử dụng đất tại xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội (nay là phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội) theo GCN quyền sử dụng đất số Đ 314551, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 01051/QSDĐ/753/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/04/2004.
- 01 xe ô tô tải có cần cầu 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.

CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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 202125999772 ngày 12/12/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thủ Đức và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh, với các điều khoản chi tiết sau:
 - Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VNĐ;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh theo 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 cụ thể như sau:*
 - Ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Hương thế chấp 01 bất động sản tại thửa đất số 253+254, tờ bản đồ số 1, địa chỉ 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 tài sản khác gắn liền với đất số BA 412746, số QĐ: 1722/QĐ-UBND, số vào sổ cấp GCN: CH00031 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/03/2010 cho ông Nguyễn Tuấn Anh, đã tặng cho ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Hương ngày 21/06/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Nam Từ Liêm và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 412485, số QĐ: 1722/QĐ-UBND, số vào sổ cấp GCN: CH00032 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/03/2010 cho ông Nguyễn Xuân Thắng đã tặng cho ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Hương ngày 21/06/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Nam Từ Liêm. Trị giá tài sản bảo đảm là: 13.915.000.000 đồng.
 - 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 Đinh Thị Tho đã đính chính chuyển nhượng cho Nguyễn Thị Thanh Nga ngày 22/02/2022.
 - Ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Hương thế chấp 01 bất động sản tại thửa đất số 04(1), tờ bản đồ số 05, tại thôn Phú Mỹ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AN10404, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H3389, số QĐ:2467/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/06/2008 cho ông Nguyễn Chính Nghĩa và bà Nguyễn Thanh Hằng đã sang tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Hương ngày 17/02/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Nam Từ Liêm. Trị giá tài sản bảo đảm: 19.052.000.000 đồng.
- (3) Hợp đồng tín dụng số 130822-6340177-01-SME ngày 05/09/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh, với các điều khoản chi tiết sau:
 - Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VNĐ;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh theo các loại
 - Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;

CÔNG TY CP QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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)

- 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:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 261049, Số vào sổ cấp GCN: CTs 246761 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/10/2022 đứng tên Ông Nguyễn Văn Thu và Bà Nguyễn Thị Hương.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 261048, Số vào sổ cấp GCN: CTs 246760 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/10/2022 đứng tên Ông Nguyễn Văn Thu và Bà Nguyễn Thị Hương.
- Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất, bao gồm nhưng không giới hạn các hoa lợi, lợi tức phát sinh từ hoạt động kinh doanh, khai thác giá trị của quyền sử dụng 22.788m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã xây dựng làm cơ sở sản xuất kinh doanh tại phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên thuộc quyền sử dụng của mình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 380399, số vào sổ cấp GCN: CT08731 so Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 21/04/2020 cho Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh và Hợp đồng thuê đất số 61/HĐ-TĐ ngày 16/04/2020 ký giữa Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hưng Yên và Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh.
- Các hạng mục công trình thuộc nhà máy gia công inox Thành Nam tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 07 phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV380399, số vào sổ cấp GCN: CT08731 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 21/04/2020 cho Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh.
- Bất động sản tại thửa đất 34, tờ bản đồ số 756, Lô B4,1-5 đường Nguyễn Trực, 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 645940, số vào sổ cấp GCN: CT01829 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, Tặng cho bà Nguyễn Thị Hương theo HS số 001829.TA.005 ngày 12/07/2022.
- Bất động sản tại 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, Sơn Trà, thành phố 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 645833, Số và số cấp GCN: CT017110 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 09/12/2010 - Nguyễn Hùng Cường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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
01/01/2022	280.499.680.000	556.025.698	79.670.659.930	360.726.365.628
- Lãi trong năm	-	-	9.549.575.605	9.549.575.605
31/12/2022	<u>280.499.680.000</u>	<u>556.025.698</u>	<u>89.220.235.535</u>	<u>370.275.941.233</u>
01/01/2023	280.499.680.000	556.025.698	89.220.235.535	370.275.941.233
- Lãi trong kỳ	-	-	729.383.227	729.383.227
30/06/2022	<u>280.499.680.000</u>	<u>556.025.698</u>	<u>89.949.618.762</u>	<u>371.005.324.460</u>

17.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	280.499.680.000	280.499.680.000
- Vốn góp cuối kỳ	280.499.680.000	280.499.680.000

17.3 CỔ PHIẾU

	30/06/2023	01/01/2023
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu đã được đăng ký phát hành	28.049.968	28.049.968
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra	28.049.968	28.049.968
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28.049.968	28.049.968
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	28.049.968	28.049.968
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28.049.968	28.049.968
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND/CP)		

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	247.396.685.216	506.104.929.522
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.433.384.008	4.225.299.821
- Doanh thu khác	2.096.468.248	2.416.860.891
	<u>251.926.537.472</u>	<u>512.747.090.234</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Giá vốn bán hàng hóa và thành phẩm	245.905.521.170	483.019.967.003
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.724.280.608	6.511.623.365
	248.629.801.778	489.531.590.368

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.727.000.502	50.056.909
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	166.036	-
	9.727.166.538	50.056.909

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Chi phí lãi vay	11.620.271.419	10.516.986.290
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác	(2.926.854.205)	-
- Chi phí tài chính khác	-	106.439.642
	8.693.417.214	10.623.425.932

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	2.027.026.466	2.647.654.687
- Nguyên vật liệu	-	795.000
- Chi phí công cụ dụng cụ	34.259.944	22.165.629
- Nhân viên quản lý	925.365.660	710.475.000
- Khấu hao tài sản cố định	10.043.442	343.789.083
- Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	36.703.277	196.341.279
- Thuế, phí, lệ phí	10.500.000	16.090.545
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	168.713.156	177.431.847
- Chi phí quản lý khác	841.440.987	1.180.566.304
Các khoản chi phí bán hàng	753.036.756	941.682.419
- Nguyên vật liệu	-	25.069
- Chi phí nhân công	514.235.971	350.907.000
- Khấu hao tài sản cố định	100.805.994	258.495.312
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.340.908	94.623.006
- Chi phí bán hàng khác	131.653.883	237.632.032
	2.780.063.222	3.589.337.106

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

23. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Các khoản khác	11.721.038	4.684.239
	<u>11.721.038</u>	<u>4.684.239</u>

24. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Phạt	162.659.780	33.742.160
- Chi phí trả trước	-	175.617.594
- Lãi chậm nộp	339.618.176	122.859.410
- Chi phí khác	12.289.527	126.442
	<u>514.567.483</u>	<u>332.345.606</u>

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	729.383.227	6.239.758.724
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:	(166.036)	-
+ <i>Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm</i>	(166.036)	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	729.217.191	6.239.758.724
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)	<u>26</u>	<u>222</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

26. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Chức vụ	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
		VND	VND
Hội đồng Quản trị		341.786.178	294.597.000
- Bà Hà Thị Hải Vân	Chủ tịch HĐQT (Đến ngày 20/04/2023)	-	30.000.000
	Thành viên HĐQT (Đến ngày 20/04/2023)		
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên HĐQT	170.433.178	126.744.000
- Ông Trần Duy Cường	Thành viên HĐQT	104.265.000	85.855.000
	Tổng Giám đốc (Từ ngày 20/04/2023)		
- Bà Lưu Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT	67.088.000	51.998.000
Ban Kiểm soát		3.000.000	51.883.000
- Bà Hà Thị An	Trưởng ban (Đến ngày 20/04/2023)	2.000.000	47.883.000
- Bà Lê Thị Nga	Thành viên (Đến ngày 20/04/2023)	-	2.000.000
- Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên (Đến ngày 20/04/2023)	1.000.000	2.000.000

Giao dịch với bên liên quan

		Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
		VND	VND
Thanh toán tiền lô đất 4,1 ha			
- Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	51.528.000.000	-

Số dư với các bên liên quan

	Mối quan hệ	30/06/2023	01/01/2023
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Lâm	Công ty liên doanh, liên kết	-	959.700.000
Trả trước cho người bán			
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	123.268.000.000	71.740.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 đã được soát xét.

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2023



Trần Thị Hồng Khang
Người lập biểu



Trần Thị Hồng Khang
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch HĐQT