

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM**

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

Số: 02/C.BTT

Quảng Nam, ngày 22 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam
- Mã chứng khoán: QNT
 - Địa chỉ: 451 Trần Hưng Đạo, Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, Quảng Nam
 - Điện thoại liên hệ: 0235 229 2777 Fax: 0235 229 2777
 - E-mail: congtycpqnt.qnam@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và Giải trình lợi nhuận sau thuế trên BCTC năm 2023 chuyển từ lỗ sang lãi so với năm 2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 22/03/2024 tại đường dẫn <https://qnt.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:

Báo cáo tài chính năm 2023
đã được kiểm toán.



Người đại diện theo pháp luật

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Đức Dũng

**CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Số: 02/C.V.-CT

V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế trên

Quảng Nam, ngày 22 tháng 03 năm 2024

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán
chuyển từ lỗ sang lãi so với năm 2022

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

I. Giới thiệu tổ chức công bố thông tin

Tên công ty : Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam
Mã chứng khoán: QNT
Địa chỉ: 451 Trần Hưng Đạo, Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, Quảng Nam.
Điện thoại: 0235 229 2777
Website: <https://qnt.vn/>

II. Nội dung công bố thông tin

Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam (“Công ty”) xin được giải trình về việc lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán chuyển từ lỗ sang lãi so với năm 2022, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế trên BCTC của Công ty năm 2022: (642.220.144) đồng

Lợi nhuận sau thuế trên BCTC của Công ty năm 2023: 686.099.823 đồng

Năm 2022, khó khăn của nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng, ảnh hưởng nhiều đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty bị lỗ.

Năm 2023, Công ty ghi nhận các hoạt động làm gia tăng doanh thu đồng thời kiểm soát tốt chi phí nên lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán chuyển từ lỗ sang lãi so với năm 2022.

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

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐQT
- Ban Kiểm soát
- Ban điều hành Công ty
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN ĐỨC DŨNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN QUẢNG NAM**

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 38

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Ban Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hoá từ Trung tâm Tư vấn Xây dựng thị xã Điện Bàn theo Quyết định số 4311/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Quảng Nam. Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh doanh nghiệp số 4001205776, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 04 năm 2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam Cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 02 về việc tăng vốn kinh doanh ngày 18 tháng 03 năm 2022.

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty là công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết: Thẩm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế thi công các công trình; Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế các công trình xây dựng bao gồm: Thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế công trình thủy lợi; thiết kế các công trình đường bộ; thiết kế các công trình cấp thoát nước; thiết kế công trình điện, đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Khảo sát, đo đạc bản đồ địa hình, bản đồ địa chính, Khảo sát địa chất.

Tên tiếng anh: QUANG NAM CONSULTING AND INVESTMENT DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: QNT.

Mã chứng khoán: QNT (Đăng ký giao dịch UpCom)

Trụ sở chính: Lô A2, Khu đô thị số 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Quảng Nam

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch
Ông	Bùi Hoàng Phương	Thành viên
Bà	Dương Thanh Huyền	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông	Hoàng Danh Tiếp	Trưởng ban
Ông	Đặng Thế Phi	Thành viên
Ông	Hoàng Văn Anh	Thành viên

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Nguyễn Ngọc Hưng	Giám đốc
Ông	Nguyễn Trung Kiên	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 18/12/2023)
Bà	Đinh Thị Hương	Kế toán trưởng

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo):

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Nguyễn Đức Dũng Chủ tịch

Ông Nguyễn Đức Dũng đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Ngọc Hưng ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 theo Quyết định ủy quyền số 07/QĐ-Cty ngày 08/12/2023.

4. Các thông tin khác

Theo Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam đã thông qua việc bán 832.755 cổ phần đang sở hữu tại Công ty cổ phần Khai thác Đá Huế (công ty con) cho ông Nguyễn Đức Dũng, chủ tịch Hội đồng quản trị với giá bán 41.600 đồng/cổ phần. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty cổ phần Khai thác Đá Huế không còn là Công ty con của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam.

5 Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC tại Đà Nẵng ("MOORE AISC") được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

6 Cam kết của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

7 Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Quảng Nam, ngày 18 tháng 03 năm 2024

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hưng
Giám đốc



Số: B1223107-R/MOORE AISDN-DN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

KÍNH GỬI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 18 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



MOORE AISC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam** tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2024

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC tại Đà Nẵng



Nguyễn Thị Hiệp

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1401-2023-005-1

Hồ Thị Hà Lan

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 3080-2024-005-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.739.684.217	1.874.223.987
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	619.143.018	1.145.970.142
1. Tiền	111		619.143.018	1.145.970.142
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	289.897.000	144.502.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		317.722.000	292.602.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(27.825.000)	(148.100.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		743.191.805	341.948.952
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.230.999.816	999.333.083
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	308.700.000	48.211.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	22.000.000	45.732.083
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(818.508.011)	(751.327.214)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	28.910.110	152.800.039
1. Hàng tồn kho	141		28.910.110	152.800.039
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		58.542.284	89.002.854
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	-	2.780.300
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	58.542.284	86.222.554
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		37.062.099.995	34.636.366.655
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	-	-
- Nguyên giá	222		60.900.000	60.900.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(60.900.000)	(60.900.000)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	37.050.000.000	34.608.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	34.608.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		37.050.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		12.099.995	28.366.655
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	12.099.995	28.366.655
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		38.801.784.212	36.510.590.642

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.519.867.182	4.914.773.435
I. Nợ ngắn hạn	310		2.054.867.182	4.914.773.435
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10	97.631.570	479.115.391
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.615.564.380	1.630.564.380
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	183.074.205	123.607.813
4. Phải trả người lao động	314	V.13	158.597.027	159.465.167
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	-	2.522.020.684
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.465.000.000	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	4.465.000.000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		32.281.917.030	31.595.817.207
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	32.281.917.030	31.595.817.207
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.220.000.000	32.220.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.220.000.000	32.220.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(2.200.000)	(2.200.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		64.117.030	(621.982.793)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(621.982.793)	20.237.351
- LNST chưa phân phối năm này	421b		686.099.823	(642.220.144)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		38.801.784.212	36.510.590.642

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG

th

Đinh Thị Hương

Quảng Nam, ngày 18 tháng 03 năm 2024

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3.861.347.145	2.769.831.513
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	37.541.666	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	3.823.805.479	2.769.831.513
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	2.208.192.746	1.424.747.401
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.615.612.733	1.345.084.112
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	34.896.756	141.448.544
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(119.511.734)	652.082.552
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	41.695.455	4.065.748
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	1.025.407.373	1.471.545.623
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		702.918.395	(641.161.267)
11. Thu nhập khác	31	VI.9	113.504	-
12. Chi phí khác	32	VI.10	3.046.713	1.058.877
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(2.933.209)	(1.058.877)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		699.985.186	(642.220.144)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.12	13.885.363	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		686.099.823	(642.220.144)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	233	(218)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.14	233	(218)

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG

H2

Đinh Thị Hương

Quảng Nam, ngày 18 tháng 03 năm 2024



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu				
1. khác	01		5.144.627.757	4.089.817.056
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(6.358.446.115)	(2.486.214.189)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.106.112.579)	(1.492.157.886)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.846.502	37.453.600.000
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(232.031.445)	(33.194.835.448)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.550.115.880)	4.370.209.533
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH				
1. khác	21		-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các				
2. TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(37.050.000.000)	(31.028.452.603)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		34.608.000.000	3.660.452.603
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		288.756	9.446.544
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.441.711.244)	(26.458.553.456)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của				
1. CSH	31		-	21.478.900.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		6.865.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.400.000.000)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4.465.000.000	21.478.900.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
Lưu chuyển tiền thuần trong năm ($50 = 20+30+40$)	50		(526.827.124)	(609.443.923)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.145.970.142	1.755.414.065
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm ($70 = 50+60+61$)	70	V.1	<u>619.143.018</u>	<u>1.145.970.142</u>

Quảng Nam, ngày 18 tháng 03 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG


Đinh Thị Hương


GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hưng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hoá từ Trung tâm Tư vấn Xây dựng thị xã Điện Bàn theo Quyết định số 4311/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Quảng Nam. Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh doanh nghiệp số 4001205776, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 04 năm 2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam Cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 02 về việc tăng vốn kinh doanh ngày 18 tháng 03 năm 2022.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần.

Tên tiếng anh:

QUANG NAM CONSULTING AND INVESTMENT DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt:

QNT.

Mã chứng khoán:

QNT (Đăng ký giao dịch UpCom)

Trụ sở chính:

Lô A2, Khu đô thị số 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Quảng Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn xây dựng

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết: Thẩm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế thi công các công trình; Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế các công trình xây dựng bao gồm: Thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế công trình thủy lợi; thiết kế các công trình đường bộ; thiết kế các công trình cấp thoát nước; thiết kế công trình điện, đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Khảo sát, đo đạc bản đồ địa hình, bản đồ địa chính, Khảo sát địa chất.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Theo Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam đã thông qua việc bán 832.755 cổ phần đang sở hữu tại Công ty cổ phần Khai thác Đá Huế (công ty con) cho ông Nguyễn Đức Dũng, chủ tịch Hội đồng quản trị với giá bán 41.600 đồng/cổ phần. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty cổ phần Khai thác Đá Huế không còn là Công ty con của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 11 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 11 nhân viên)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty liên kết và địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Chuyên Gia, Lao Động và Kỹ Thuật. Địa chỉ: số 473 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	28,73%	28,73%	28,73%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

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

1. Niên độ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật - chỉ để cập nhật với công ty nhà nước).

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

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

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

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 phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- **Hàng hóa:** bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:** bao gồm chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện các hợp đồng dở dang.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.)

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**6.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

6.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Máy móc, thiết bị 05 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông/chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác. Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Hội đồng quản trị phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng hóa**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: lãi tiền gửi và lãi đầu tư chứng khoán.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí giao dịch chứng khoán và các chi phí khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Công ty chưa được thanh tra kiểm tra thuế.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

16. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

17. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, tài sản chứng khoán, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Công cụ tài chính (tiếp theo)**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản nợ và vay, phải trả người bán.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

18. Bên liên quan

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”);

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2023	01/01/2023
Tiền	619.143.018	1.145.970.142
Tiền mặt	557.873.253	538.462.687
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	61.269.765	607.507.455
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam CN Điện Nam- Điện Ngọc	54.406.205	367.098.935
+ Ngân hàng khác	6.863.560	240.408.520
Cộng	619.143.018	1.145.970.142

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 35-36)**Phải thu khách hàng ngắn hạn**

3. hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước	1.230.999.816	(806.608.011)	999.333.083	(746.227.214)
Công ty Cổ phần Mbland Đà Nẵng	431.619.000	(431.619.000)	431.619.000	(431.619.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam	291.023.572	(203.716.500)	291.023.572	(145.511.786)
Khách hàng khác	508.357.244	(171.272.511)	276.690.511	(169.096.428)
Cộng	1.230.999.816	(806.608.011)	999.333.083	(746.227.214)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước người bán ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	308.700.000	-	48.211.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Minhan Vina	250.000.000	-	-	-
Nhà cung cấp khác	58.700.000	-	48.211.000	-
Cộng	308.700.000	-	48.211.000	-

5. Phải thu khác ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	5.000.000	-	28.732.083	-
Phải thu khác	17.000.000	(11.900.000)	17.000.000	(5.100.000)
Cộng	22.000.000	(11.900.000)	45.732.083	(5.100.000)

6. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi (xem trang 37)

7. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	11.205.400	-	152.800.039	-
Hàng hoá	17.704.710	-	-	-
Cộng	28.910.110	-	152.800.039	-

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ: không có

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có

8. Chi phí trả trước	31/12/2023	01/01/2023
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	-	2.780.300
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	2.780.300
b. Chi phí trả trước dài hạn	12.099.995	28.366.655
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.099.995	28.366.655
Cộng	12.099.995	31.146.955

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	30.000.000	30.900.000	60.900.000
Số dư cuối năm	30.000.000	30.900.000	60.900.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	30.000.000	30.900.000	60.900.000
Số dư cuối năm	30.000.000	30.900.000	60.900.000
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 60.900.000 VND

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không có

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

Phải trả người bán ngắn**10. hạn**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	97.631.570	97.631.570	479.115.391	479.115.391
Công ty TNHH MTV Xây Dựng TM-DV Gia Đạt	41.985.680	41.985.680	-	-
Công ty Cổ phần Khai Thác Đá Thừa Thiên Huế	55.645.890	55.645.890	-	-
Trung tâm nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật phòng cháy chữa cháy	-	-	413.027.656	413.027.656
Nhà cung cấp khác	-	-	66.087.735	66.087.735
Cộng	97.631.570	97.631.570	479.115.391	479.115.391

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
Khách hàng trong nước	1.615.564.380	1.630.564.380
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà Phú Gia Thịnh	563.421.000	721.658.000
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt	573.405.380	573.405.380
Khách hàng khác	478.738.000	335.501.000
Cộng	1.615.564.380	1.630.564.380

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	123.607.813	160.084.614	100.618.222	183.074.205
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	123.607.813	163.084.614	103.618.222	183.074.205
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.216.726	13.885.363	-	53.331.363
Thuế thu nhập cá nhân	19.005.828	30.844.907	17.050.000	5.210.921
Cộng	86.222.554	44.730.270	17.050.000	58.542.284

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Trình bày cách xác định các khoản thuế, phí, lệ phí phải nộp.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

Mức thuế suất

- Thuế suất thuế giá trị gia tăng hàng hoá và dịch vụ **10%**
- Trong năm Công ty được giảm thuế GTGT theo Nghị định 44/2023/NĐ-CP giảm thuế GTGT 8% từ 01/07/2023 và Nghị quyết Kỳ họp thứ 5, Nghị quyết 101/2023/QH15 ngày 24/06/2023.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

13. Phải trả người lao động

	31/12/2023	01/01/2023
Tiền lương phải trả	158.597.027	159.465.167
Cộng	158.597.027	159.465.167

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Phải trả khác	31/12/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	-	1.860.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	2.520.160.684
Ông Nguyễn Đức Dũng	-	2.520.160.684
Cộng	-	2.522.020.684
b. Phải trả khác bên liên quan		
Ông Nguyễn Đức Dũng	-	2.520.160.684
Cộng	-	2.520.160.684
Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.		

15. Vay	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay dài hạn	4.465.000.000	4.465.000.000	-	-
Vay cá nhân	4.465.000.000	4.465.000.000	-	-
Cộng	4.465.000.000	4.465.000.000	-	-

Thuyết minh các khoản vay cá nhân

Khoản vay bà Nguyễn Vũ Phương Thảo để phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất 0%, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 04/12/2023. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

b. Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

Số cuối năm	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng nợ
Vay dài hạn các cá nhân	-	4.465.000.000	-	4.465.000.000
Cộng	-	4.465.000.000	-	4.465.000.000

16. Vốn chủ sở hữu**1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	10.740.000.000	(1.100.000)	20.237.351	10.759.137.351
Tăng vốn	21.480.000.000	(1.100.000)	-	21.478.900.000
Lợi nhuận	-	-	(642.220.144)	(642.220.144)
Số dư cuối năm trước	32.220.000.000	(2.200.000)	(621.982.793)	31.595.817.207
Số dư đầu năm nay	32.220.000.000	(2.200.000)	(621.982.793)	31.595.817.207
Lợi nhuận	-	-	686.099.823	686.099.823
Số dư cuối năm nay	32.220.000.000	(2.200.000)	64.117.030	32.281.917.030

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Nguyễn Đức Dũng	77,35%	24.921.000.000	24.921.000.000
Cổ đông khác	22,65%	7.299.000.000	7.299.000.000
Cộng	100,00%	32.220.000.000	32.220.000.000

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp	Vốn điều lệ còn phải góp
	VND	Tỷ lệ %	VND	VND
Góp vốn bằng tiền	32.220.000.000	100%	32.220.000.000	-
Cộng	32.220.000.000	100%	32.220.000.000	-

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 32.220.000.000 VND.

3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2023	Năm 2022
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	32.220.000.000	10.740.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	21.480.000.000
Vốn góp cuối năm	32.220.000.000	32.220.000.000

4. Cổ tức	Năm 2023	Năm 2022
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường	Chưa công bố	-

5. Cổ phiếu	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.222.000	3.222.000
Cổ phiếu phổ thông	3.222.000	3.222.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.222.000	3.222.000
Cổ phiếu phổ thông	3.222.000	3.222.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hoá	262.091.940	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.599.255.205	2.769.831.513
Cộng	3.861.347.145	2.769.831.513
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2023	Năm 2022
Giảm giá dịch vụ	37.541.666	-
Cộng	37.541.666	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2023	Năm 2022
Doanh thu thuần bán hàng hoá	262.091.940	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	3.561.713.539	2.769.831.513
Cộng	3.823.805.479	2.769.831.513
4. Giá vốn hàng bán	Năm 2023	Năm 2022
Giá vốn bán hàng hoá	251.938.940	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.956.253.806	1.424.747.401
Cộng	2.208.192.746	1.424.747.401
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2023	Năm 2022
Lãi tiền gửi	288.756	9.446.544
Lãi đầu tư chứng khoán	34.608.000	132.002.000
Cộng	34.896.756	141.448.544
6. Chi phí tài chính	Năm 2023	Năm 2022
Phí giao dịch chứng khoán	43.266	6.672.552
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	148.100.000
Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(120.275.000)	-
Chi phí tài chính khác	720.000	497.310.000
Cộng	(119.511.734)	652.082.552
7. Chi phí bán hàng	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí cho nhân viên	41.695.455	-
Chi phí vật liệu, bao bì	-	1.065.748
Các chi phí khác	-	3.000.000
Cộng	41.695.455	4.065.748

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí cho nhân viên	737.784.695	1.064.868.885
Chi phí đồ dùng văn phòng	23.012.537	45.961.264
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	-
Dự phòng dự phòng phải thu khó đòi	67.180.797	84.510.385
Chi phí dịch vụ mua ngoài	112.340.201	17.781.000
Các chi phí khác	82.089.143	258.424.089
Cộng	1.025.407.373	1.471.545.623
9. Thu nhập khác	Năm 2023	Năm 2022
Thu nhập khác	113.504	-
Cộng	113.504	-
10. Chi phí khác	Năm 2023	Năm 2022
Các khoản bị phạt	3.044.163	1.058.877
Các khoản khác	2.550	-
Cộng	3.046.713	1.058.877
11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	23.012.537	256.836.788
Chi phí nhân công	1.205.014.494	2.449.452.057
Chi phí dịch vụ mua ngoài	580.891.799	17.781.000
Chi phí khác bằng tiền	1.072.843.165	358.400.595
Cộng	2.881.761.995	3.082.470.440
12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:		
	Năm 2023	Năm 2022
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	699.985.186	(642.220.144)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	3.046.713	8.615.061
Chi phí không hợp lý, hợp lệ	3.046.713	8.615.061
3. Thu nhập chịu thuế (3=1+2)	703.031.899	(633.605.083)
4. Lỗi các năm trước được chuyển	(633.605.083)	-
5. Thu nhập tính thuế	69.426.816	(633.605.083)
6. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
7. Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	13.885.363	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023	Năm 2022
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	686.099.823	(642.220.144)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	686.099.823	(642.220.144)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân gia quyền trong năm	2.948.117	2.948.117
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	233	(218)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	2.948.117	2.948.117
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.948.117	2.948.117

14. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2023	Năm 2022
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	686.099.823	(642.220.144)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	686.099.823	(642.220.144)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.948.117	2.948.117
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	233	(218)

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	2.948.117	2.948.117
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.948.117	2.948.117

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1.1. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm nay		
VND	+ 100	(38.458.570)
VND	- 100	38.458.570
Năm trước		
VND	+ 100	11.459.701
VND	- 100	(11.459.701)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

2. Rủi ro tín dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng (tiếp theo)*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Dưới 90 ngày	337.084.733	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	893.915.083
Tổng cộng giá trị ghi sổ	337.084.733	-	-	893.915.083
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(806.608.011)
Giá trị thuần	337.084.733	-	-	87.307.072
Ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Dưới 90 ngày	105.418.000	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	893.915.083
Tổng cộng giá trị ghi sổ	105.418.000	-	-	893.915.083
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(746.227.214)
Giá trị thuần	105.418.000	-	-	147.687.869

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	-	4.465.000.000	-	4.465.000.000
Phải trả người bán	97.631.570	-	-	97.631.570
Cộng	97.631.570	4.465.000.000	-	4.562.631.570

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	479.115.391	-	-	479.115.391
Cộng	479.115.391	-	-	479.115.391

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Xem bảng trình bày trang 38

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IX. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN**1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2023	Năm 2022
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	6.865.000.000	-

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2023	Năm 2022
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.400.000.000	-

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

3a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Giám đốc, kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

3a.1. Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

3a.2. Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.14.

3a.3. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Chức vụ	Tính chất thu nhập	Năm 2023	Năm 2022
Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch	Thù lao	3.000.000	4.000.000
Nguyễn Ngọc Hưng	Giám đốc	Lương và thưởng	133.090.909	148.168.831
Nguyễn Trung Kiên	Phó Giám đốc	Lương và thưởng	66.619.048	108.000.000
Cộng			202.709.957	260.168.831

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Chuyên Gia Lao động và Kỹ thuật	Công ty liên kết

3b.1. Giao dịch với các bên liên quan khác

Giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b.

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực kiến trúc và tư vấn kỹ thuật. Hoạt động Công ty đều tọa lạc ở trên địa bàn miền trung. Vì vậy, Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận.

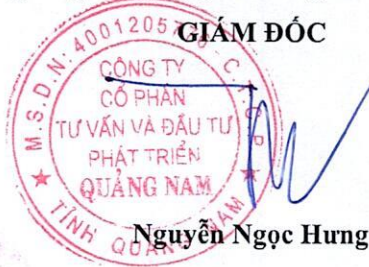
5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đinh Thị Hương

Quảng Nam, ngày 18 tháng 03 năm 2024


GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hưng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a1. Tổng giá trị cổ phiếu	317.722.000	324.982.600	(27.825.000)	292.602.000	144.502.000	(148.100.000)
Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O - CEO	126.720.000	161.805.600	-	101.600.000	68.000.000	(33.600.000)
Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng - DIG	191.002.000	163.177.000	(27.825.000)	191.002.000	76.502.000	(114.500.000)
Cộng	317.722.000	324.982.600	(27.825.000)	292.602.000	144.502.000	(148.100.000)

a2. Lý do thay đổi chứng khoán kinh doanh

- + Cổ phiếu Công ty CP Tập Đoàn CEO: tăng do mua 3.528 cổ phiếu với tổng giá mua 35.280.000 VND và giảm do bán 400 cổ phiếu với tổng giá bán 10.160.000 VND.
- + Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng (DIG): Số cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 6.100 cổ phiếu phổ thông.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
Số đầu năm	148.100.000	-
Trích lập dự phòng bổ sung	-	148.100.000
Hoàn nhập dự phòng	(120.275.000)	-
Số cuối năm	27.825.000	148.100.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
- Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-
Công ty Cổ phần khai thác Đá Thừa Thiên Huế	-	-	-	34.608.000.000
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	37.050.000.000	-	37.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Chuyên Gia Lao động và Kỹ thuật	37.050.000.000	-	37.050.000.000	-
Cộng	37.050.000.000	-	37.050.000.000	34.608.000.000

Trình bày bổ sung thông tin cho từng khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết.

- Ngày 01/12/2023 Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Phát triển Quảng Nam đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế cho Ông Nguyễn Đức Dũng theo Nghị quyết số 08/2023/NG-HĐQT ngày 29/11/2023.
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam góp vốn vào Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Chuyên gia Lao động và Kỹ thuật với tỷ lệ góp vốn là 28,73%. Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Chuyên Gia Lao động và Kỹ thuật được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107324 ngày 02 tháng 12 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Chuyên Gia Lao động và Kỹ thuật hiện đang hoạt động kinh doanh bình thường và có lãi, ngoài ra hoạt động kinh doanh cũng không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch mua cổ phần từ Công ty Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Chuyên Gia Lao động và Kỹ thuật là công ty liên kết với số tiền là 37.050.000.000 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Ngắn hạn	910.915.083	92.407.072		910.915.083
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	893.915.083	87.307.072	-	893.915.083
+ Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam	291.023.572	87.307.072	Từ 2 năm dưới 3 năm	291.023.572
+ Công ty Cổ phần Mbland Đà Nẵng	431.619.000	-	Từ 3 năm trở lên	431.619.000
+ Công ty khác	171.272.511	-	Từ 3 năm trở lên	7.253.611
				164.018.900
Phải thu khác	17.000.000	5.100.000	Từ 1 năm dưới 2 năm	17.000.000
Tổng cộng	910.915.083	92.407.072	-	910.915.083
				159.587.869
				-
				2.176.083
				-
				11.900.000
				159.587.869
				-

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu như sau:

	Nợ phải thu		Tổng cộng
	ngắn hạn	dài hạn	
Số đầu năm	751.327.214	-	751.327.214
Trích lập dự phòng bổ sung	67.180.797		67.180.797
Số cuối năm	818.508.011	-	818.508.011

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	317.722.000	(27.825.000)	292.602.000	(148.100.000)
- Phải thu khách hàng	1.230.999.816	(806.608.011)	999.333.083	(751.327.214)
- Phải thu khác	17.000.000	(11.900.000)	-	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	619.143.018	-	1.145.970.142	-
TỔNG CỘNG	2.184.864.834	(846.333.011)	2.437.905.225	(899.427.214)
			1.338.531.823	1.538.478.011
Nợ phải trả tài chính				
- Vay và nợ	4.465.000.000	-	-	-
- Phải trả người bán	97.631.570	-	479.115.391	-
TỔNG CỘNG	4.562.631.570	-	479.115.391	-
			4.562.631.570	479.115.391