

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư phát triển Quảng Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư phát triển Quảng Nam

- Mã chứng khoán: QNT

- Địa chỉ: Lô A2, Khu đô thị số 7B, phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

- Điện thoại liên hệ: 0235 229 2777

- Email: congtycpqnt.qnam@gmail.com Website: <https://qnt.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC kiểm toán năm 2024

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán năm 2024):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 26/03/2025 tại đường dẫn: <https://qnt.vn>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC kiểm toán năm 2024
- Văn bản giải trình

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



SHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Nguyễn Đức Dũng*



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

Số: 05/2025/CV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Quảng Nam, ngày 20 tháng 03 năm 2025

V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế trên

Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

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: Lô A2, Khu đô thị số 7B, phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, tỉnh 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 xin được giải trình về việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	BCTC đã kiểm toán năm 2023	BCTC đã kiểm toán năm 2024	Chênh lệch	%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	686.099.823	1.909.404.356	1.223.304.533	178%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên CBTC kiểm toán năm 2024 là 1.909.404.356 đồng, so với cùng kỳ năm trước là 686.099.823 đồng, tăng 178%, chủ yếu do:

- Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh mảng xây dựng của Công ty;
- Tăng từ chốt lãi một phần danh mục đầu tư tài chính

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.



NGUYỄN ĐỨC DŨNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024*

**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 2024

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 2024.

### 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: Thăm 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, Tỉnh 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 Tiệp	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
Bà Đinh Thị Hương	Kế toán trưởng





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 2024

**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 31/12/2024 theo Quyết định ủy quyền số 07/QĐ-Cty ngày 08 tháng 12 năm 2023.

**4. 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 2024.

**5. 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 2024, 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 2024. 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.

**6. 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 2024, 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 2024.

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

Quảng Nam, ngày 20 tháng 03 năm 2025

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hưng  
Giám đốc



Số: B1224099-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 20 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.



**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 2024, 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 20 tháng 03 năm 2025

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



.....  
**Huỳnh Tiểu Phụng**

**Phó Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1269-2023-005-1

.....  
**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 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>		<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>3.043.878.186</b>	<b>1.739.684.217</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>156.569.273</b>	<b>619.143.018</b>
1. Tiền		111		156.569.273	619.143.018
2. Các khoản tương đương tiền		112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>11.010.000</b>	<b>289.897.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh		121		18.569.491	317.722.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		122		(7.559.491)	(27.825.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>2.280.968.271</b>	<b>743.191.805</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	V.3	1.480.271.290	1.230.999.816
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	V.4	308.700.000	308.700.000
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	1.402.912.064	22.000.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137	V.6	(910.915.083)	(818.508.011)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>562.820.232</b>	<b>28.910.110</b>
1. Hàng tồn kho		141		562.820.232	28.910.110
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>		<b>32.510.410</b>	<b>58.542.284</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.8a	5.000.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.12b	27.510.410	58.542.284
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 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>34.086.000.000</b>	<b>37.062.099.995</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>			
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	-	-
- Nguyên giá	222		30.900.000	60.900.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.900.000)	(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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>34.086.000.000</b>	<b>37.050.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		34.086.000.000	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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	-	12.099.995
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>37.129.878.186</b>	<b>38.801.784.212</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.938.556.800</b>	<b>6.519.867.182</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.938.556.800</b>	<b>2.054.867.182</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10	238.520.890	97.631.570
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.615.564.380	1.615.564.380
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12a	553.728.215	183.074.205
4. Phải trả người lao động	314	V.13	65.003.315	158.597.027
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	6.740.000	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	459.000.000	-
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		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>4.465.000.000</b>
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.15b	-	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 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>34.191.321.386</b>	<b>32.281.917.030</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>34.191.321.386</b>	<b>32.281.917.030</b>
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		1.973.521.386	64.117.030
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		64.117.030	(621.982.793)
- LNST chưa phân phối năm này	421b		1.909.404.356	686.099.823
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>37.129.878.186</b>	<b>38.801.784.212</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đinh Thị Hương

Quảng Nam, ngày 20 tháng 03 năm 2025



Nguyễn Ngọc Hưng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	4.815.704.892	3.861.347.145
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	18.913.888	37.541.666
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	4.796.791.004	3.823.805.479
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	2.152.150.138	2.208.192.746
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.644.640.866	1.615.612.733
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	903.008.450	34.896.756
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	13.317.614	(119.511.734)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	-	41.695.455
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	1.172.101.904	1.025.407.373
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		2.362.229.798	702.918.395
11. Thu nhập khác	31	VI.9	1.545.455	113.504
12. Chi phí khác	32	VI.10	14.582.692	3.046.713
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(13.037.237)	(2.933.209)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.349.192.561	699.985.186
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.12	439.788.205	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		1.909.404.356	686.099.823
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	593	213
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.14	593	213

Quảng Nam, ngày 20 tháng 03 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đinh Thị Hương



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu				
1. khác	01		5.812.682.841	5.144.627.757
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(4.114.743.818)	(6.358.446.115)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(958.328.976)	(1.106.112.579)
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		272.685.828	1.846.502
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(628.047.464)	(232.031.445)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>384.248.411</b>	<b>(2.550.115.880)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
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		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(37.050.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.964.000.000	34.608.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		195.177.844	288.756
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>3.159.177.844</b>	<b>(2.441.711.244)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của				
1. CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.852.000.000	6.865.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(6.858.000.000)	(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		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(4.006.000.000)</b>	<b>4.465.000.000</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(462.573.745)	(526.827.124)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		619.143.018	1.145.970.142
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>156.569.273</u>	<u>619.143.018</u>

Quảng Nam, ngày 20 tháng 03 năm 2025

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 2024

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, Tỉnh 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 cấp thoát nước;
  - + Thiết kế các công trình đường bộ;
  - + 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. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2024: 08 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 11 nhân viên)**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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	26,44%	26,44%	26,44%

**7. 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 2024

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 đề cập nhất 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 phí 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 2024

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 2024

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 2024

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 qui 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 2024

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 phân 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 phân 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 2024

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 2024

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 thi 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 2024

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	31/12/2024	01/01/2024
<b>Tiền</b>	<b>156.569.273</b>	<b>619.143.018</b>
Tiền mặt	72.391.920	557.873.253
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	84.177.353	61.269.765
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam CN Điện Nam- Điện Ngọc	77.036.150	54.406.205
+ Ngân hàng khác	7.141.203	6.863.560
<b>Cộng</b>	<b>156.569.273</b>	<b>619.143.018</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 35-36)**

3. hạn	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	1.480.271.290	(893.915.083)	1.230.999.816	(806.608.011)
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	(291.023.572)	291.023.572	(203.716.500)
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố PR-TC	411.679.898	-	-	-
Khách hàng khác	345.948.820	(171.272.511)	508.357.244	(171.272.511)
<b>Cộng</b>	<b>1.480.271.290</b>	<b>(893.915.083)</b>	<b>1.230.999.816</b>	<b>(806.608.011)</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Trả trước người bán ngắn hạn****4. hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	308.700.000	-	308.700.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Minhhan Vina	250.000.000	-	250.000.000	-
Nhà cung cấp khác	58.700.000	-	58.700.000	-
<b>Cộng</b>	<b>308.700.000</b>	<b>-</b>	<b>308.700.000</b>	<b>-</b>

**5. Phải thu khác ngắn hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	81.632.187	-	-	-
Tạm ứng	1.304.261.097	-	5.000.000	-
Phải thu khác	17.018.780	(17.000.000)	17.000.000	(11.900.000)
<b>Cộng</b>	<b>1.402.912.064</b>	<b>(17.000.000)</b>	<b>22.000.000</b>	<b>(11.900.000)</b>

**6. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi (xem trang 37)****7. Hàng tồn kho**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	462.064.322	-	11.205.400	-
Hàng hoá	100.755.910	-	17.704.710	-
<b>Cộng</b>	<b>562.820.232</b>	<b>-</b>	<b>28.910.110</b>	<b>-</b>

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**

	31/12/2024	01/01/2024
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>5.000.000</b>	<b>-</b>
Các khoản khác	5.000.000	-
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>12.099.995</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	12.099.995
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000</b>	<b>12.099.995</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	30.000.000	30.900.000	<b>60.900.000</b>
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	<i>(30.000.000)</i>	-	<i>(30.000.000)</i>
Số dư cuối năm	-	30.900.000	<b>30.900.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	30.000.000	30.900.000	<b>60.900.000</b>
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	<i>(30.000.000)</i>	-	<i>(30.000.000)</i>
Số dư cuối năm	-	30.900.000	<b>30.900.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
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: 30.900.000 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	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	238.520.890	238.520.890	97.631.570	97.631.570
<i>Công ty Cổ phần Khai</i>				
<i>Thác Đá Thừa Thiên Huế</i>	130.717.888	130.717.888	55.645.890	55.645.890
<i>Nhà cung cấp khác</i>	107.803.002	107.803.002	41.985.680	41.985.680
<b>Cộng</b>	<b>238.520.890</b>	<b>238.520.890</b>	<b>97.631.570</b>	<b>97.631.570</b>

**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Khách hàng trong nước	1.615.564.380	1.615.564.380
<i>Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà Phú Gia Thịnh</i>	563.421.000	563.421.000
<i>Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt</i>	573.405.380	573.405.380
<i>Khách hàng khác</i>	478.738.000	478.738.000
<b>Cộng</b>	<b>1.615.564.380</b>	<b>1.615.564.380</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	183.074.205	170.246.983	172.164.452	181.156.736
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	386.456.842	13.885.363	372.571.479
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>183.074.205</b>	<b>559.703.825</b>	<b>189.049.815</b>	<b>553.728.215</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	53.331.363	53.331.363	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.210.921	21.535.095	43.834.584	27.510.410
<b>Cộng</b>	<b>58.542.284</b>	<b>74.866.458</b>	<b>43.834.584</b>	<b>27.510.410</b>

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 94/2023/NĐ-CP và Nghị quyết Kỳ họp thứ 6, Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 giảm thuế GTGT 8% từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 và Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30/06/2024 giảm thuế GTGT 8% từ 01/07/2024 đến 31/12/2024.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thu nhập từ các hoạt động kinh doanh 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**

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền lương phải trả	65.003.315	158.597.027
<b>Cộng</b>	<b>65.003.315</b>	<b>158.597.027</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>14. Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
Kinh phí công đoàn	6.740.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.740.000</b>	<b>-</b>

<b>15. Vay</b>	<b>31/12/2024</b>		<b>01/01/2024</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>459.000.000</b>	<b>459.000.000</b>	-	-
Vay cá nhân (1)	365.000.000	365.000.000	-	-
Vay cá nhân dài hạn đến hạn trả (2)	94.000.000	94.000.000	-	-
<b>b. Vay dài hạn</b>	-	-	<b>4.465.000.000</b>	<b>4.465.000.000</b>
Vay cá nhân (2)	-	-	4.465.000.000	4.465.000.000
<b>Cộng</b>	<b>459.000.000</b>	<b>459.000.000</b>	<b>4.465.000.000</b>	<b>4.465.000.000</b>

**Thuyết minh các khoản vay cá nhân**

(1) Khoản vay ông Phạm Văn Chiến để phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất 0%, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 03/5/2024. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(2) 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.

**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	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 trước	32.220.000.000	(2.200.000)	64.117.030	32.281.917.030
Số dư đầu năm nay	32.220.000.000	(2.200.000)	64.117.030	32.281.917.030
Lợi nhuận	-	-	1.909.404.356	1.909.404.356
Số dư cuối năm nay	32.220.000.000	(2.200.000)	1.973.521.386	34.191.321.386

<b>2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>32.220.000.000</b>	<b>32.220.000.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**16. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

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	-
<b>Cộng</b>	<b>32.220.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>32.220.000.000</b>	<b>-</b>

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 2024	Năm 2023
-----------------------------------------------------------------------------------	----------	----------

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp đầu năm	32.220.000.000	32.220.000.000
Vốn góp cuối năm	32.220.000.000	32.220.000.000

4. Cổ tức	Năm 2024	Năm 2023
-----------	----------	----------

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ

Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường	Chưa công bố	Chưa công bố
----------------------------------------	--------------	--------------

5. Cổ phiếu	31/12/2024	01/01/2024
-------------	------------	------------

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
----------------------------------------------------------	--------	--------

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2024	Năm 2023
-------------------------------------------	----------	----------

Doanh thu bán hàng hoá	662.020.341	262.091.940
------------------------	-------------	-------------

Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.153.684.551	3.599.255.205
----------------------------	---------------	---------------

<b>Cộng</b>	<b>4.815.704.892</b>	<b>3.861.347.145</b>
-------------	----------------------	----------------------

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2024	Năm 2023
---------------------------------	----------	----------

Giảm giá dịch vụ	18.913.888	37.541.666
------------------	------------	------------

<b>Cộng</b>	<b>18.913.888</b>	<b>37.541.666</b>
-------------	-------------------	-------------------

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 26

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2024	Năm 2023
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần bán hàng hoá	662.020.341	262.091.940
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	4.134.770.663	3.561.713.539
<b>Cộng</b>	<b>4.796.791.004</b>	<b>3.823.805.479</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn bán hàng hoá	608.802.319	251.938.940
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.543.347.819	1.956.253.806
<b>Cộng</b>	<b>2.152.150.138</b>	<b>2.208.192.746</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi	177.844	288.756
Lãi đầu tư chứng khoán	5.830.606	34.608.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	195.000.000	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	702.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>903.008.450</b>	<b>34.896.756</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>		
Phí giao dịch chứng khoán	465.008	43.266
Lỗ bán các khoản đầu tư	33.118.115	-
Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(20.265.509)	(120.275.000)
Chi phí tài chính khác	-	720.000
<b>Cộng</b>	<b>13.317.614</b>	<b>(119.511.734)</b>
<b>7. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí cho nhân viên	-	41.695.455
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>41.695.455</b>
<b>8. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí cho nhân viên	810.767.418	737.784.695
Chi phí vật liệu quản lý	58.052.933	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.572.276	23.012.537
Thuế, phí và lệ phí	20.507.655	3.000.000
Dự phòng dự phòng phải thu khó đòi	92.407.072	67.180.797
Chi phí dịch vụ mua ngoài	102.328.823	112.340.201
Các chi phí khác	81.465.727	82.089.143
<b>Cộng</b>	<b>1.172.101.904</b>	<b>1.025.407.373</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2024	Năm 2023
<b>9. Thu nhập khác</b>		
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.545.455	-
Thu nhập khác	-	113.504
<b>Cộng</b>	<b>1.545.455</b>	<b>113.504</b>
<b>10. Chi phí khác</b>		
Các khoản chậm nộp thuế, bảo hiểm	14.282.692	3.044.163
Các khoản khác	300.000	2.550
<b>Cộng</b>	<b>14.582.692</b>	<b>3.046.713</b>
<i>Thuyết minh hoạt động thanh lý tài sản</i>		
Thu từ thanh lý	1.545.455	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	-
<b>Lãi/(lỗ) từ thanh lý tài sản</b>	<b>1.545.455</b>	<b>-</b>
<b>11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	663.137.267	23.012.537
Chi phí nhân công	952.019.418	1.205.014.494
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.193.865.100	580.891.799
Chi phí khác bằng tiền	357.286.860	1.072.843.165
<b>Cộng</b>	<b>3.166.308.645</b>	<b>2.881.761.995</b>
<b>12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:		
	Năm 2024	Năm 2023
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>2.349.192.561</b>	<b>699.985.186</b>
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(150.251.536)	3.046.713
2.1. Các khoản điều chỉnh tăng	44.748.464	3.046.713
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	14.582.692	3.046.713
<i>Khoản chi lương sau 31/03</i>	30.165.772	-
2.2. Các khoản điều chỉnh giảm	(195.000.000)	-
<i>Cổ tức được chia</i>	(195.000.000)	-
<b>3. Thu nhập chịu thuế (3=1+2)</b>	<b>2.198.941.025</b>	<b>703.031.899</b>
4. Lãi các năm trước được chuyển	-	(633.605.083)
<b>5. Thu nhập tính thuế</b>	<b>2.198.941.025</b>	<b>69.426.816</b>
6. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>7. Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>439.788.205</b>	<b>13.885.363</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 28

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.909.404.356	686.099.823
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.909.404.356	686.099.823
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân gia quyền trong năm	3.222.000	3.222.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>593</b>	<b>213</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	3.222.000	3.222.000
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>3.222.000</b>	<b>3.222.000</b>

Trong năm, Công ty trình bày lại chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2023 cho phù hợp với số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân.

**14. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.909.404.356	686.099.823
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	1.909.404.356	686.099.823
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.222.000	3.222.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>593</b>	<b>213</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	3.222.000	3.222.000
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>3.222.000</b>	<b>3.222.000</b>

**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 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**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
<b>Năm nay</b>		
VND	+ 100	(3.024.307)
VND	- 100	3.024.307
<b>Năm trước</b>		
VND	+ 100	(38.458.570)
VND	- 100	38.458.570

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 2024

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 đơn 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
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>				
Dưới 90 ngày	586.356.207	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	893.915.083
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>586.356.207</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>893.915.083</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(893.915.083)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>586.356.207</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>				
Dưới 90 ngày	337.084.733	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	893.915.083
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>337.084.733</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>893.915.083</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(806.608.011)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>337.084.733</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87.307.072</b>

**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 2024

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 2024	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	459.000.000	-	-	459.000.000
Phải trả người bán	238.520.890	-	-	238.520.890
<b>Cộng</b>	<b>697.520.890</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>697.520.890</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>				
Các khoản vay và nợ	-	4.465.000.000	-	4.465.000.000
Phải trả người bán	97.631.570	-	-	97.631.570
<b>Cộng</b>	<b>97.631.570</b>	<b>4.465.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.562.631.570</b>

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 2024.

**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 2024 và 31 tháng 12 năm 2023. 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.

**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 2024	Năm 2023
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.852.000.000	6.865.000.000

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	6.858.000.000	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.

**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**

**3a. Lý chủ chốt**

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**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có 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.

**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 2024	Năm 2023
Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch	Thù lao	3.000.000	3.000.000
Nguyễn Ngọc Hưng	Giám đốc	Lương và thưởng	142.545.455	133.090.909
Nguyễn Trung Kiên	Phó Giám đốc	Lương và thưởng	-	66.619.048
<b>Cộng</b>			<b>145.545.455</b>	<b>202.709.957</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 20 tháng 03 năm 2025

**Nguyễn Ngọc Hưng**

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## V.2. Các khoản đầu tư tài chính

## a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2024		01/01/2024			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a1. Tổng giá trị cổ phiếu	18.569.491	11.010.000	(7.559.491)	317.722.000	324.982.600	(27.825.000)
Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O - CEO	-	-	-	126.720.000	161.805.600	-
Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng - DIG	18.569.491	11.010.000	(7.559.491)	191.002.000	163.177.000	(27.825.000)
<b>Cộng</b>	<b>18.569.491</b>	<b>11.010.000</b>	<b>(7.559.491)</b>	<b>317.722.000</b>	<b>324.982.600</b>	<b>(27.825.000)</b>

## a2. Lý do thay đổi chứng khoán kinh doanh

+ Cổ phiếu Công ty CP Tập Đoàn CEO: giảm do chuyển nhượng 7.100 cổ phiếu khớp giá 18.700 đồng ngày 28/05/2024.

+ Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng (DIG): giảm do chuyển nhượng 3.300 cổ phiếu khớp giá 27.550 đồng và 2.200 cổ phiếu khớp giá 21.900 đồng.

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

	Năm 2024	Năm 2023
Số đầu năm	27.825.000	148.100.000
Hoàn nhập dự phòng	(27.825.000)	(120.275.000)
Số cuối năm	-	27.825.000



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2024	01/01/2024			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	34.086.000.000	-	37.050.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Chuyên Gia Lao động và Kỹ thuật	34.086.000.000	-	37.050.000.000	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>34.086.000.000</b>	<b>-</b>	<b>37.050.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

- Công ty đang sở hữu 598.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần), chiếm 26,44% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Chuyên gia Lao động và Kỹ thuật. 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. Hiện tại, đơn vị này đang hoạt động kinh doanh có lãi.

- Trong năm, Công ty chuyển nhượng 52.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Chuyên gia Lao động và Kỹ thuật theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2024/NQ-HĐQT ngày 06/11/2024. Lãi từ hoạt động chuyển nhượng là 702.000.000 đồng được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm. Tại ngày phát hành báo cáo này bên mua đã thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng trên.

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không xác định giá trị hợp lý do các công ty được đầu tư chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

## 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 nhận chuyển trả cổ tức từ Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Chuyên Gia Lao động và Kỹ thuật với số tiền là 195.000.000 VND (năm trước Công ty phát sinh giao dịch mua cổ phần với số tiền là 37.050.000.000 VND).

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	31/12/2024		01/01/2024			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Ngắn hạn	910.915.083	-		910.915.083	92.407.072	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	893.915.083	-	-	893.915.083	87.307.072	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam	291.023.572	-	Từ 3 năm trở lên	291.023.572	87.307.072	Từ 2 năm đến dưới 3 năm
+ Công ty Cổ phần Mbland Đà Nẵng	431.619.000	-	Từ 3 năm trở lên	431.619.000	-	Từ 3 năm trở lên
+ Công ty khác	171.272.511	-	Từ 3 năm trở lên	171.272.511	-	Từ 3 năm trở lên
Phải thu khác	17.000.000	-	Từ 3 năm trở lên	17.000.000	5.100.000	Từ 2 năm đến dưới 3 năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>910.915.083</b>	<b>-</b>		<b>910.915.083</b>	<b>92.407.072</b>	

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

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Tổng cộng
Số đầu năm	818.508.011	-	818.508.011
Trích lập dự phòng bổ sung	92.407.072	-	92.407.072
Số cuối năm	910.915.083	-	910.915.083

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 số 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 số		Giá trị hợp lý	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	18.569.491	(7.559.491)	317.722.000	(27.825.000)
- Phải thu khách hàng	1.480.271.290	(893.915.083)	1.230.999.816	(806.608.011)
- Phải thu khác	17.018.780	(17.000.000)	17.000.000	(11.900.000)
- Tiền và các khoản tương đương tiền	156.569.273	-	619.143.018	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.672.428.834</b>	<b>(918.474.574)</b>	<b>2.184.864.834</b>	<b>(846.333.011)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
- Vay và nợ	459.000.000	-	4.465.000.000	-
- Phải trả người bán	238.520.890	-	97.631.570	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>697.520.890</b>	<b>-</b>	<b>4.562.631.570</b>	<b>-</b>
			<b>697.520.890</b>	<b>4.562.631.570</b>