

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**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 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ban Giám đốc trân trọng đệ 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 2022.

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(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 Tiệp	Trưởng ban
Ông	Đặng Thế Phi	Thành viên
Ông	Hoàng Văn Anh	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Nguyễn Ngọc Hưng	Giám đốc
Ông	Nguyễn Trung Kiên	Phó Giám đốc
Bà	Hồ Thị Thúy Quỳnh	Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ ngày 07/07/2022)
Bà	Đinh Thị Hương	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 07/07/2022)

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

Ông	Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch
-----	-----------------	----------

Ông Nguyễn Đức Dũng đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Trung Kiên ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 theo Quyết định ủy quyền số 04/QĐ-HĐQT ngày 14 tháng 4 năm 2021.

4. Các thông tin khác

Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHCD ngày 15 tháng 04 năm 2022 của Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam đã thông qua tờ trình số 09/2022/TT-HĐQT về phê duyệt việc mua cổ phần chi phối Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế từ các cổ đông khác, bao gồm cả người có liên quan. Công ty đã hoàn thành việc mua lại cổ phần chi phối Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế với tổng số cổ phần nắm giữ là 721.000 cổ phần tương đương với 51,01%. Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế trở thành 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 2022.

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 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 2022, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

Phó Giám đốc

Quảng Nam, Việt Nam

Ngày 28 tháng 03 năm 2023

CH
ÔNG
IỂM
CH V
001
TẠI Đ
PH

Số: B1222108-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 28 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên của Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 26 tháng 03 năm 2022 với ý kiến chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Thị Hiệp

Phó Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện

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

Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 28 tháng 03 năm 2023

Hồ Thị Hà Lan

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 3080-2019-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.874.223.987	5.427.211.740
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.145.970.142	1.755.414.065
1. Tiền	111		1.145.970.142	1.755.414.065
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	144.502.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		292.602.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(148.100.000)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		341.948.952	3.560.416.247
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	999.333.083	970.536.939
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	48.211.000	19.650.000
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	V.5	-	900.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	45.732.083	2.337.046.137
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(751.327.214)	(666.816.829)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	152.800.039	2.739.546
1. Hàng tồn kho	141		152.800.039	2.739.546
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		89.002.854	108.641.882
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	2.780.300	28.617.786
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	86.222.554	80.024.096
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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		34.636.366.655	7.284.633.335
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	34.608.000.000	7.240.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		34.608.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	7.240.000.000
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		28.366.655	44.633.335
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	28.366.655	44.633.335
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		36.510.590.642	12.711.845.075

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.914.773.435	1.952.707.724
I. Nợ ngắn hạn	310		4.914.773.435	1.952.707.724
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	479.115.391	23.500.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.630.564.380	1.783.786.380
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	123.607.813	85.313.082
4. Phải trả người lao động	314		159.465.167	60.108.262
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		-	-
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		-	-
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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		31.595.817.207	10.759.137.351
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	31.595.817.207	10.759.137.351
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.220.000.000	10.740.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.220.000.000	10.740.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(2.200.000)	(1.100.000)
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		(621.982.793)	20.237.351
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		20.237.351	(1.061.076.122)
- LNST chưa phân phối năm này	421b		(642.220.144)	1.081.313.473
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		36.510.590.642	12.711.845.075



Đinh Thị Hương
Người lập/ Kế toán trưởng

Quảng Nam, Việt Nam
Ngày 28 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Trung Kiên
Phó Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.769.831.513	1.622.768.117
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	2.769.831.513	1.622.768.117
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.424.747.401	1.002.841.436
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.345.084.112	619.926.681
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	141.448.544	2.064.601.015
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	652.082.552	2.765.500
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	4.065.748	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	1.471.545.623	1.622.509.673
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(641.161.267)	1.059.252.523
11. Thu nhập khác	31	VI.7	-	29.973.714
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.058.877	3.953.349
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.058.877)	26.020.365
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(642.220.144)	1.085.272.888
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	3.959.415
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(642.220.144)	1.081.313.473



Đinh Thị Hương
Người lập/ Kế toán trưởng

Quảng Nam, Việt Nam
Ngày 28 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Trung Kiên
Phó Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		4.089.817.056	13.030.816.321
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.486.214.189)	(10.200.120.215)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.492.157.886)	(1.030.654.355)
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		37.453.600.000	127.223.111
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(33.194.835.448)	(2.572.997.740)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.370.209.533	(645.732.878)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(300.000.000)	(1.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.200.000.000	200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(31.028.452.603)	(7.240.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.660.452.603	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.5	9.446.544	61.351.015
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(26.458.553.456)	(8.078.648.985)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		21.478.900.000	8.948.900.000
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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
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		21.478.900.000	8.948.900.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(609.443.923)	224.518.137
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.755.414.065	1.530.895.928
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>1.145.970.142</u>	<u>1.755.414.065</u>



Dinh Thị Hương
Người lập/ Kế toán trưởng

Quảng Nam, Việt Nam
Ngày 28 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Trung Kiên
Phó Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**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 (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: Không có.**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 11 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 11 nhân viên)****7. Cấu trúc doanh nghiệp****7.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Khai thác đá	Khai thác vật liệu xây dựng	51,01%	51,01%	51,01%

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán 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 Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. 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. 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.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- 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 cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**5.1 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

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.

5.2 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

6. 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. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: công cụ dụng cụ

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. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng.

7. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả người lao động, chính sách tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động và quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

Tiền lương chi trả cho người lao động được quy định trong hợp đồng lao động.

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

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần**

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 chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu 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. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ 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 lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi.

Doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi của doanh nghiệp 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.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian 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.

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ bán trong kỳ. 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. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí giao dịch bán chứng khoán.

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.

00.
NHÀ
TY
TOÁN
U TI
RE
HÀ N
-10

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Theo luật thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì Công ty ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

14. 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.

15. 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 và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết.

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 phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

17. 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**

	31/12/2022	01/01/2022
Tiền	1.145.970.142	1.755.414.065
Tiền mặt	538.462.687	154.251.044
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	607.507.455	1.601.163.021
Cộng	1.145.970.142	1.755.414.065

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 29)**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	999.333.083	(751.327.214)	970.536.939	(666.816.829)
Khách hàng trong nước	722.642.572	(577.130.786)	722.642.572	(518.926.072)
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	(145.511.786)	291.023.572	(87.307.072)
Khách hàng khác	276.690.511	(174.196.428)	247.894.367	(147.890.757)
Cộng	999.333.083	(751.327.214)	970.536.939	(666.816.829)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	48.211.000	-	19.650.000	-
Nhà cung cấp trong nước	48.211.000	-	19.650.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Giao thông An Gia	-	-	19.650.000	-
Nhà cung cấp khác	48.211.000	-	-	-
Cộng	48.211.000	-	19.650.000	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Phan Khôi	-	-	900.000.000	-
Cộng	-	-	900.000.000	-
6. Phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	45.732.083	-	2.337.046.137	-
Tạm ứng	28.732.083	-	96.628.316	-
Cho mượn	-	-	2.240.000.000	-
Lê Xuân Thái	-	-	2.240.000.000	-
Phải thu khác	17.000.000	-	417.821	-
Cộng	45.732.083	-	2.337.046.137	-
7. Nợ xấu	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	910.915.083	159.587.869	933.915.083	267.098.254
- Nợ quá hạn trên 3 năm	595.637.900	-	481.491.000	14.961.600
- Nợ quá hạn từ 2 đến 3 năm	7.253.611	2.176.083	161.400.511	48.420.154
- Nợ quá hạn từ 1 đến dưới 2 năm	291.023.572	145.511.786	-	-
- Nợ quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	17.000.000	11.900.000	291.023.572	203.716.500
Cộng	910.915.083	159.587.869	933.915.083	267.098.254

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	152.800.039	-	2.739.546	-
Cộng	152.800.039	-	2.739.546	-

* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 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.

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 bảo đảm 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 VNĐ.

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

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

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

10. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	2.780.300	28.617.786
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.780.300	28.617.786
b. Chi phí trả trước dài hạn	28.366.655	44.633.335
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	28.366.655	44.633.335
Cộng	31.146.955	73.251.121

11. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	479.115.391	479.115.391	23.500.000	23.500.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Giao thông An Gia	-	-	19.650.000	19.650.000
Trung tâm nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật phòng cháy chữa cháy Nhà cung cấp khác	413.027.656 66.087.735	413.027.656 66.087.735	- 3.850.000	- 3.850.000
Cộng	479.115.391	479.115.391	23.500.000	23.500.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
Khách hàng trong nước	1.630.564.380	1.783.786.380
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Phú Gia Thịnh</i>	721.658.000	721.658.000
<i>Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt</i>	573.405.380	573.405.380
Khách hàng khác	335.501.000	488.723.000
Cộng	1.630.564.380	1.783.786.380

Thuế và các khoản phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
13. nhà nước				
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	85.313.082	143.384.414	105.089.683	123.607.813
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	85.313.082	146.384.414	108.089.683	123.607.813
b. Phải thu				
ngành	63.257.311	-	3.959.415	67.216.726
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	16.766.785	17.608.607	19.847.650	19.005.828
Cộng	80.024.096	17.608.607	23.807.065	86.222.554

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.

14. Phải trả khác	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	2.522.020.684	-
Kinh phí công đoàn	1.860.000	-
Phải trả khác	2.520.160.684	-
<i>Ông Nguyễn Đức Dũng</i>	2.520.160.684	-
Cộng	2.522.020.684	-
b. Phải trả khác các bên liên quan		
<i>Nguyễn Đức Dũng</i>	2.520.160.684	-
Cộng	2.520.160.684	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Vốn chủ sở hữu**a. 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	1.790.000.000	-	(1.061.076.122)	728.923.878
Tăng vốn	8.950.000.000	(1.100.000)	-	8.948.900.000
Lợi nhuận	-	-	1.081.313.473	1.081.313.473
Số dư cuối năm trước	10.740.000.000	(1.100.000)	20.237.351	10.759.137.351
Số dư đầu năm nay	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 nay	32.220.000.000	(2.200.000)	(621.982.793)	31.595.817.207

(*) Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 03/NQ-HĐQT ký ngày 14 tháng 04 năm 2021, cổ đông đã nhất trí thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đợt 1 là 895.000 cổ phiếu với tỷ lệ là 1:5 và đợt 2 là 2.148.000 cổ phiếu với tỷ lệ là 1:2. Tiếp đó, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2021/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 05 năm 2021 đã thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu với kết quả thực hiện như sau

+ Đợt 1 là 895.000 cổ phiếu tương ứng với vốn góp 8.950.000.000 đồng, thặng dư là 1.100.000 đồng (đã hoàn tất trong năm 2021).

+ Đợt 2 là 2.148.000 cổ phiếu tương ứng với vốn góp 21.480.000.000 đồng; thặng dư là 1.100.000 đồng (đã hoàn tất trong Quý 1 năm 2022).

Tổng số tiền thu từ 02 đợt phát hành là: 30.430.000.000 đồng, thặng dư là 2.200.000 đồng và được góp vốn thông qua tài khoản Ngân hàng. Công ty đã tăng vốn từ 1.790.000.000 đồng lên 32.220.000.000 đồng và đã thực hiện thay đổi giấy phép kinh doanh lần 2 vào ngày 18 tháng 03 năm 2022 với số vốn điều lệ là 32.220.000.000 đồng

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2022	01/01/2022
Nguyễn Đức Dũng	77,35%	24.921.000.000	8.307.000.000
Cổ đông khác	22,65%	7.299.000.000	2.433.000.000
Cộng	100,00%	32.220.000.000	10.740.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2022	Năm 2021
Vốn góp của chủ sở hữu	32.220.000.000	10.740.000.000
Vốn góp đầu năm	10.740.000.000	1.790.000.000
Vốn góp tăng trong năm	21.480.000.000	8.950.000.000
Vốn góp cuối năm	32.220.000.000	10.740.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường

	Năm 2022	Năm 2021
	Chưa công bố	-

đ. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.222.000	1.074.000
Cổ phiếu phổ thông	3.222.000	1.074.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.222.000	1.074.000
Cổ phiếu phổ thông	3.222.000	1.074.000
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 2022

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 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.769.831.513	1.622.768.117
Cộng	2.769.831.513	1.622.768.117
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.769.831.513	1.622.768.117
Cộng	2.769.831.513	1.622.768.117
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.424.747.401	1.002.841.436
Cộng	1.424.747.401	1.002.841.436
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.446.544	61.351.015
Lãi đầu tư chứng khoán	132.002.000	2.003.250.000
Cộng	141.448.544	2.064.601.015
5. Chi phí tài chính		
Phí giao dịch chứng khoán	6.672.552	2.765.500
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	148.100.000	-
Chi phí tài chính khác	497.310.000	-
Cộng	652.082.552	2.765.500
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí vật liệu, bao bì	1.065.748	-
Chi phí bằng tiền khác	3.000.000	-
Cộng	4.065.748	-
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	1.064.868.885	716.211.886
Chi phí đồ dùng văn phòng	45.961.264	215.847.502
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	5.407.500
Dự phòng phải thu khó đòi	84.510.385	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.781.000	571.711.403
Chi phí bằng tiền khác	258.424.089	113.331.382
Cộng	1.471.545.623	1.622.509.673
7. Thu nhập khác		
Xử lý công nợ	-	29.973.714
Cộng	-	29.973.714
8. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	1.058.877	3.953.349
Cộng	1.058.877	3.953.349

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	256.836.788	215.847.502
Chi phí nhân công	2.449.452.057	1.709.453.322
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	5.407.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.781.000	-
Chi phí khác bằng tiền	358.400.595	584.050.949
Cộng	3.082.470.440	2.514.759.273
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2022	Năm 2021
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(642.220.144)	1.085.272.888
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	8.615.061	(1.056.991.351)
Các khoản điều chỉnh tăng	8.615.061	3.953.349
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	8.615.061	3.953.349
Các khoản điều chỉnh giảm	-	1.060.944.700
- Chuyển lỗ	-	1.060.944.700
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	-	28.281.537
4. Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
5. Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	-	5.656.307
6. Thuế TNDN được giảm trừ	-	1.696.892
- Giảm trừ thuế phải nộp theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP	-	1.696.892
7. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	3.959.415

VII. MỤC TIÊU VÀ 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 khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm nay		
VND	+100	(11.459.701)
	-100	11.459.701
Năm trước		
VND	+100	(17.554.141)
	-100	17.554.141

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 các công cụ tài chính khác.

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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Dưới 90 ngày	88.418.000	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	910.915.083
Tổng cộng giá trị ghi sổ	88.418.000	-	-	910.915.083
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(751.327.214)
Giá trị thuần	88.418.000	-	-	159.587.869
Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Dưới 90 ngày	36.621.856	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	933.915.083
Tổng cộng giá trị ghi sổ	36.621.856	-	-	933.915.083
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(666.816.829)
Giá trị thuần	36.621.856	-	-	267.098.254

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.

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 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
Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Phải trả người bán	23.500.000	-	-	23.500.000
Cộng	23.500.000	-	-	23.500.000

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (xem trang 30)

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 dài hạn và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị và 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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. 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 và những thông tin tài chính khác 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 quan trọng 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.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc			Năm 2022	Năm 2021
Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch	Thù lao	4.000.000	4.000.000
Nguyễn Ngọc Hưng	Giám đốc	Lương và thưởng	148.168.831	96.000.000
Nguyễn Trung Kiên	Phó Giám đốc	Lương và thưởng	108.000.000	90.000.000
Cộng			260.168.831	190.000.000

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 so sánh

Số liệu so sánh năm 2021 là số liệu trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Thẩm định giá và Tư vấn ECOVICS AFA Việt Nam.

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


Đinh Thị Hương
Người lập/ Kế toán trưởng

Quảng Nam, Việt Nam
Ngày 28 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Trung Kiên
Phó Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a1. Tổng giá trị cổ phiếu	292.602.000	144.502.000	(148.100.000)	-	-	-
Công ty CP Tập Đoàn CEO	101.600.000	68.000.000	(33.600.000)	-	-	-
Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng (DIG)	191.002.000	76.502.000	(114.500.000)	-	-	-
Cộng	292.602.000	144.502.000	(148.100.000)	-	-	-

a2. Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư

+ Cổ phiếu Công ty CP Tập Đoàn CEO: tăng do mua 7.400 cổ phiếu với tổng giá mua 337.200.000 VND và giảm do bán 6.800 cổ phiếu với tổng giá bán 235.600.000 VND

+ Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng (DIG): tăng do mua 21.400 cổ phiếu với tổng giá mua 1.585.760.000 VNĐ và giảm do bán 22.800 cổ phiếu với tổng giá bán 1.394.758.000 VNĐ

- Cơ sở trình bày giá trị hợp lý

Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh nêu trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 31/12/2022 và số lượng mà Công ty đang nắm giữ

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con	34.608.000.000	-	34.608.000.000	-	-	-
Công ty CP Khai thác đá	34.608.000.000	-	34.608.000.000	-	-	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	-	7.240.000.000	-	-
Công ty CP Khai thác đá	-	-	-	3.600.000.000	-	Không xác định
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh TM Đại Phát	-	-	-	3.640.000.000	-	Không xác định
Cộng	34.608.000.000	-	69.216.000.000	7.240.000.000	-	-

Công ty Cổ phần Khai thác Đá Thừa Thiên Huế thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3300101170 ngày 02 tháng 01 năm 1999, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp. Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Khai thác Đá Thừa Thiên Huế là 34.608.000.000 đồng, tương đương 51,01% vốn điều lệ. Tình hình hoạt động năm nay: kinh doanh lãi.

- Cơ sở trình bày giá trị hợp lý

Giá trị hợp lý tại ngày 31/12/2022 chưa thể xác định để trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính theo quy định tại thông tư số 200/2014/TT-BTC vì công ty con chưa thực hiện niêm yết trên thị trường chứng khoán để có giá tham chiếu tin cậy. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đã tạm ghi nhận giá trị hợp lý theo giá gốc của khoản đầu tư và trình bày thuyết minh về tình hình hoạt động của công ty trên.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII.4. 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	
	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	292.602.000	(148.100.000)	-	-	144.502.000	-
- Phải thu khách hàng	999.333.083	(751.327.214)	970.536.939	(666.816.829)	248.005.869	303.720.110
- Phải thu về cho vay	-	-	900.000.000	-	-	900.000.000
- Phải thu khác	-	-	2.240.000.000	-	-	2.240.000.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.145.970.142	-	1.755.414.065	-	1.145.970.142	1.755.414.065
TỔNG CỘNG	2.437.905.225	(899.427.214)	5.865.951.004	(666.816.829)	1.538.478.011	5.199.134.175
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	479.115.391	-	23.500.000	-	479.115.391	23.500.000
TỔNG CỘNG	479.115.391	-	23.500.000	-	479.115.391	23.500.000

