

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN AN TRƯỜNG AN**



**MỤC LỤC**  
----- oOo -----

---

Thị trường	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG 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	13-26

---

1 - Công ty Cổ phần An Trường An - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 05 đường Mậu Chí Thọ, phường An Phú, Quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

2 - Chi nhánh Công ty Cổ phần An Trường An

Địa chỉ: Số 111 Mã Lò, Phường Lê Đại Hành, Quận Lê Đại Hành, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

4. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách kế toán

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách kế toán hàng năm và báo cáo tài chính đính kèm

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Phú (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) (Số chứng minh thư: 03/42012)

Ông Trần Văn Hòa (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) (Số chứng minh thư: 03/42012)

Ông Nguyễn Văn Hùng (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) (Số chứng minh thư: 03/42012)

Ông Nguyễn Văn Cường (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) (Số chứng minh thư: 03/42012)

Ông Lê Văn Hùng (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) (Số chứng minh thư: 03/42012)

Ông Võ Văn Hùng (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) (Số chứng minh thư: 03/42012)

Ông Thái Văn Hùng (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) (Số chứng minh thư: 03/42012)

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần An Trường An.

**1. Thông tin chung về Công ty**

**Thành lập**

Công ty Cổ phần An Trường An (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100577172, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 8 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, và đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 28 tháng 8 năm 2023 về thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.

**Hoạt động kinh doanh của Công ty**

Kinh doanh vật liệu xây dựng: đá ốp lát, nhôm.

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

**Tên tiếng Anh:** AN TRƯỜNG AN JOINT STOCK COMPANY.

**Tên viết tắt:** ATA JSC.

**Mã chứng khoán:** ATG (Đăng ký giao dịch UpCom).

**Trụ sở chính:** Số 347 Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

**Văn phòng giao dịch:** Số 69 đường Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**Thông tin chung về các chi nhánh**

**Công ty có 02 (hai) chi nhánh hạch toán độc lập như sau:**

1. - Công ty Cổ phần An Trường An - Chi nhánh Hồ Chí Minh.  
Địa chỉ: Số 69 đường Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
2. - Chi nhánh Công ty Cổ phần An Trường An.  
Địa chỉ: Số 132 Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt 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 báo cáo tài chính đính kèm.

**3. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách kế toán**

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách kế toán trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

**Hội đồng Quản trị**

Ông	Nguyễn Hữu Phú	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 03/6/2023)
Ông	Trần Thiên Hà	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 03/6/2023)
Ông	Nguyễn Anh Thông	Thành viên
Ông	Nguyễn Đồng Giang	Thành viên (bổ nhiệm ngày 03/6/2023)
Ông	Đỗ Minh Đức	Thành viên (bổ nhiệm ngày 03/6/2023)
Ông	Võ Quý Lâm	Thành viên (miễn nhiệm ngày 03/6/2023)
Ông	Thái Thiện Quang	Thành viên (miễn nhiệm ngày 03/6/2023)

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### 3. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách kế toán (tiếp theo)

#### Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Phương	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 03/6/2023)
Ông Đỗ Minh Đức	Thành viên (miễn nhiệm ngày 03/6/2023)
Bà Phan Bích Nga	Thành viên (miễn nhiệm ngày 03/6/2023)

#### Ủy ban Kiểm toán

Ông Nguyễn Đồng Giang	Chủ tịch (bỏ nhiệm ngày 03/6/2023)
Ông Đỗ Minh Đức	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 03/6/2023)

#### Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách kế toán

Ông Võ Quý Lâm	Tổng Giám Đốc (miễn nhiệm ngày 21/3/2024)
Ông Đào Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 25/9/2023)
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phụ trách kế toán (miễn nhiệm ngày 15/9/2023)
Bà Nguyễn Kiều Trinh	Phụ trách kế toán (bỏ nhiệm ngày 15/9/2023)

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

Ông Nguyễn Hữu Phú	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (từ ngày 03/6/2023)
Ông Trần Thiên Hà	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (đến ngày 03/6/2023)
Ông Võ Quý Lâm	Tổng Giám Đốc

(\*) Đến ngày 28 tháng 8 năm 2023, Công ty mới thay đổi thông tin về người đại diện theo pháp luật trên giấy đăng ký kinh doanh

### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

### 5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 Tổng 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 báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính. Ban Tổng 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 TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**6. Xác nhận**

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

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

**Thay mặt và đại diện Công ty**



**Nguyễn Hữu Phú**  
**Chủ tịch**

Tp. Quy Nhơn, Việt Nam  
Ngày 21 tháng 5 năm 2024

Số: A0823335-R/MOORE AISC-DN5

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN AN TRƯỜNG AN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty Cổ phần An Trường An** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 5 năm 2024, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng 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 Tổng 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 được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

- Tại mục 1, thuyết minh VIII.5, thông tin về việc Công ty đã thực hiện xóa các khoản nợ phải thu, các khoản trả trước cho người bán, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi tương ứng và bù trừ công nợ phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay và nợ thuê tài chính của Công ty trong năm 2022. Đến thời điểm lập báo cáo này, chúng tôi vẫn không được cung cấp các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến vấn đề này, do đó chúng tôi không thể xác định tính chính xác, tính đầy đủ, tính hiện hữu, các quyền và nghĩa vụ đối với các số liệu này và ảnh hưởng của chúng đến các số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023. Theo đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Cụ thể:

Khoản mục	Giá trị ghi sổ xóa nợ/bù trừ công nợ trong năm 2022 (VND)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	16.595.518.636
Trả trước cho người bán ngắn hạn	327.000.000
Phải thu ngắn hạn và dài hạn khác	113.995.151.700
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(50.312.633.659)
<b>Tổng giá trị ghi sổ được xóa</b>	<b>80.605.036.677</b>
Phải trả cho người bán ngắn hạn	10.303.026.500
Phải trả ngắn hạn khác	254.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.200.000.000
<b>Tổng giá trị ghi sổ được bù trừ</b>	<b>11.757.026.500</b>

- Tại mục 2, thuyết minh VIII.5, thông tin về việc Công ty đã điều chỉnh giảm tài sản dở dang dài hạn (là chi phí đền bù dự án Thủy Sơn Trang) có giá trị ghi sổ là 36.870.197.869 VND, điều chỉnh giảm toàn bộ giá trị còn lại của tài sản cố định là 914.579.483 VND (ghi giảm nguyên giá tài sản cố định hữu hình là 4.005.171.397 VND và giá trị hao mòn lũy kế là 3.090.591.914 VND) và điều chỉnh giảm số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp có giá trị ghi trên sổ sách là 115.102.693 VND trong năm 2022. Chúng tôi vẫn không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến các vấn đề này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

#### Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra bất kỳ ý kiến kiểm toán nào về báo cáo tài chính đính kèm.

#### Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không ảnh hưởng đến việc từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo đến thuyết minh số VIII.6 trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính về các thông tin và cam kết về hoạt động liên tục của Công ty. Theo đó cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Giả định hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch kinh doanh và chiến lược của Ban Tổng Giám đốc Công ty được trình bày trong thuyết minh.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024


Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Nguyễn Văn Tuyên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0111-2023-005-1



Nguyễn Như Yên

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 5444-2020-005-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>44.263.342.663</b>	<b>5.834.817.735</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>393.812.343</b>	<b>11.254.695</b>
1. Tiền	111		393.812.343	11.254.695
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>42.240.955.683</b>	<b>5.823.563.040</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	11.339.919.535	5.823.563.040
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	28.286.266.081	-
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.4	2.614.770.067	-
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>1.519.497.600</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.519.497.600	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>109.077.037</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	39.593.958	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		69.483.079	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>32.933.234</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		-	-
- Nguyên giá	222		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	-
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>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
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>		<b>32.933.234</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	32.933.234	-
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>44.296.275.897</b>	<b>5.834.817.735</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>44.453.283.122</b>	<b>5.770.175.040</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>44.453.283.122</b>	<b>5.770.175.040</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.7	11.490.395.341	5.765.904.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.8	2.447.395.809	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	617.186.277	4.271.040
4. Phải trả người lao động	314		314.198.117	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	1.073.355.434	-
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.11	110.911.500	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	28.399.840.644	-
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>-</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		-	-
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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN AN TRƯỜNG AN  
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mẫu số B 01 - DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(157.007.225)</b>	<b>64.642.695</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>(157.007.225)</b>	<b>64.642.695</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		152.200.000.000	152.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		152.200.000.000	152.200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		5.670.872.657	5.670.872.657
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		(158.027.879.882)	(157.806.229.962)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(157.806.229.962)	(34.440.300.885)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(221.649.920)	(123.365.929.077)
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>44.296.275.897</b>	<b>5.834.817.735</b>

Nguyễn Kiều Trinh

Phụ trách kế toán kiêm người lập biểu

Tp. Quy Nhơn, Việt Nam  
Ngày 21 tháng 5 năm 2024



Nguyễn Hữu Phú  
Chủ tịch

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	59.577.137.503	5.392.188.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		59.577.137.503	5.392.188.000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	57.390.769.182	5.338.800.000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.186.368.321	53.388.000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		596.275	606.073
7. Chi phí tài chính	22		157.784.447	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		157.784.447	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.3a	51.060.937	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3b	1.820.102.996	16.735.276.120
10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		158.016.216	(16.681.282.047)
11. Thu nhập khác	31		14.108	115.102.693
12. Chi phí khác	32		331.111.112	106.799.749.723
13. Lợi nhuận (lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		(331.097.004)	(106.684.647.030)
14. Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(173.080.788)	(123.365.929.077)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	48.569.132	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(221.649.920)	(123.365.929.077)
18. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	(15)	(8.106)
19. Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6	(15)	(8.106)


  
Nguyễn Kiều Trinh

Phụ trách kế toán kiêm người lập biểu

Tp. Quy Nhơn, Việt Nam  
Ngày 21 tháng 5 năm 2024

Nguyễn Hữu Phú

Chủ tịch

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(221.649.920)	(123.365.929.077)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	(111.307.360)
- Các khoản dự phòng	03	VI.3b	-	16.410.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	-
- Chi phí lãi vay	06		157.784.447	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(63.865.473)	(107.067.236.437)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(36.486.875.722)	112.369.600.259
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(1.519.497.600)	-
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		10.125.482.991	(6.211.525.936)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(72.527.192)	-
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(28.017.282.996)</b>	<b>(909.162.114)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
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		-	-
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		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>-</b>	<b>-</b>

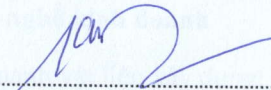
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của 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	VII.1	28.850.840.644	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(451.000.000)	-
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>28.399.840.644</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>382.557.648</b>	<b>(909.162.114)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>11.254.695</b>	<b>920.416.809</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>393.812.343</b>	<b>11.254.695</b>



Nguyễn Kiều Trinh

Phụ trách kế toán kiêm người lập biểu

Tp. Quy Nhơn, Việt Nam  
Ngày 21 tháng 5 năm 2024



Nguyễn Hữu Phú  
Chủ tịch

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

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

Công ty Cổ phần An Trường An (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100577172, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 8 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, và đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 28 tháng 8 năm 2023 về thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.

**Tên tiếng Anh:** AN TRUONG AN JOINT STOCK COMPANY.

**Tên viết tắt:** ATA JSC.

**Mã chứng khoán:** ATG (Đăng ký giao dịch UpCom).

**Trụ sở chính:** Số 347 Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

**Văn phòng giao dịch:** Số 69 đường Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**Thông tin chung về các chi nhánh**

**Công ty có 02 (hai) chi nhánh hạch toán độc lập như sau:**

- Công ty Cổ phần An Trường An - Chi nhánh Hồ Chí Minh.  
Địa chỉ: Số 69 đường Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần An Trường An.  
Địa chỉ: Số 132 Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**2. Lĩnh vực kinh doanh:** Sản xuất, thương mại, dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Kinh doanh vật liệu xây dựng: đá ốp lát, nhôm.

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

**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 hàng năm.

**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 2023:** 13 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 05 nhân viên).

**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 năm tài chính tương ứng.

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

**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 số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 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 Tổng 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 số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như 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.

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

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

**2. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

**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 nội bộ và 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...

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**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:**

Hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Thực tế đích danh.

**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.

**4. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và 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).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

**6. 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 tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**7. 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 năm dựa theo Quy chế lương của Công ty và theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập theo quy định hiện hành.

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

**8. Vốn chủ sở hữu****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.

**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 biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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 quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa 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 sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã 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.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

**9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

**10. 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 bán trong năm; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong năm báo cáo. 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.

**11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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.

Do chưa chắc chắn có được lợi nhuận tính thuế trong tương lai, nên Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng.

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.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành áp dụng tại Công ty là 20%.

**12. 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 Tổng 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.

**13. 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2023	01/01/2023
<b>Tiền</b>		
Tiền mặt	292.023.847	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	101.788.496	11.254.695
<b>Cộng</b>	<b>393.812.343</b>	<b>11.254.695</b>

2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng là Bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	272.247.815	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hòa Bình	-	-	5.823.563.040	-
Công ty TNHH Thương mại và Vật liệu Xây dựng Phát Đạt	10.713.771.720	-	-	-
Các đối tượng khác	353.900.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>11.339.919.535</b>	<b>-</b>	<b>5.823.563.040</b>	<b>-</b>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản trả trước cho bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3) (*)	27.597.896.700	-	-	-
Công ty TNHH Miwa	285.035.050	-	-	-
Công ty TNHH Tâm Chấn	232.122.941	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	171.211.390	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>28.286.266.081</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản ứng trước thực hiện nhận chuyển nhượng quyền khai thác, kinh doanh đối với một phần diện tích thương mại, dịch vụ tại dự án theo Hợp đồng số 06.HDCN.PVCLAND-ATG ngày 30/8/2023 với Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Đến thời điểm lập báo cáo này, hợp đồng này đã được thanh lý và công nợ đã được thu hồi.

4. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng cho các nhân viên (*)	2.590.450.067	-	-	-
Ký quỹ, ký cược tiền thuê văn phòng	22.680.000	-	-	-
Phải thu khác	1.640.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.614.770.067</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó, bao gồm khoản tạm ứng đến Bà Võ Thị Kim Chi là 2.028.013.267 đồng để tạm ứng thực hiện thi công công trình. Đến thời điểm lập báo cáo này, khoản tạm ứng đã được thu hồi.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

5. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.430.547.112	-	-	-
Chi phí sản xuất dở dang	88.950.488	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.519.497.600</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- 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.

6. Chi phí trả trước	31/12/2023	01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>39.593.958</b>	<b>-</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	39.593.958	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>32.933.234</b>	<b>-</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	32.933.234	-
<b>Cộng</b>	<b>72.527.192</b>	<b>-</b>

7. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Đá thạch anh Khang Minh	-	-	5.765.904.000	5.765.904.000
Công ty Cổ phần APC Holdings (tên cũ là Công ty Cổ phần APG Capital)	10.722.205.511	10.722.205.511	-	-
Các nhà cung cấp khác	768.189.830	768.189.830	-	-
<b>Cộng</b>	<b>11.490.395.341</b>	<b>11.490.395.341</b>	<b>5.765.904.000</b>	<b>5.765.904.000</b>

8. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Ông Trần Trọng Nghĩa	456.983.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Khánh	207.662.441	-
Các đối tượng khác	1.782.750.368	-
<b>Cộng</b>	<b>2.447.395.809</b>	<b>-</b>

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	4.271.040	237.606.232	-	241.877.272
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	48.569.132	-	48.569.132
Thuế thu nhập cá nhân	-	362.615.351	35.875.478	326.739.873
Các loại thuế khác	-	4.500.000	4.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.271.040</b>	<b>653.290.715</b>	<b>40.375.478</b>	<b>617.186.277</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

10. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Trích trước chi phí lãi vay		149.895.224	
Các khoản trích trước khác		923.460.210		-
<b>Cộng</b>		<b>1.073.355.434</b>		<b>-</b>

11. Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Kinh phí công đoàn		4.460.000	
Các khoản phải trả bảo hiểm		6.900.000		-
Phải trả khác		99.551.500		-
<b>Cộng</b>		<b>110.911.500</b>		<b>-</b>

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Bà Bùi Lan Phương (1)	30.000.000	30.000.000	-	-
Bà Nguyễn Thị Hồng Giang (2)	28.369.840.644	28.369.840.644	-	-
<b>Cộng</b>	<b>28.399.840.644</b>	<b>28.399.840.644</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- (1) Khoản vay cá nhân Bà Bùi Lan Phương theo hợp đồng số 1209/2023/HĐVV-ATG có hạn mức vay là 300.000.000 đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn thực hiện hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất 0%/năm. Biện pháp bảo đảm: tín chấp. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2023 là 30.000.000 đồng.
- (2) Khoản vay cá nhân Bà Nguyễn Thị Hồng Giang theo hợp đồng số 1705/2023/HĐVV/NTHG-ATG có hạn mức vay là 28.820.840.644 đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn thực hiện hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất 3%/năm. Biện pháp bảo đảm: tín chấp. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2023 là 28.369.840.644 đồng.

**13. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2022	152.200.000.000	5.670.872.657	(34.440.300.885)	123.430.571.772
Lỗ trong năm	-	-	(123.365.929.077)	(123.365.929.077)
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>152.200.000.000</b>	<b>5.670.872.657</b>	<b>(157.806.229.962)</b>	<b>64.642.695</b>
Tại ngày 01/01/2023	152.200.000.000	5.670.872.657	(157.806.229.962)	64.642.695
Lỗ trong năm	-	-	(221.649.920)	(221.649.920)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>152.200.000.000</b>	<b>5.670.872.657</b>	<b>(158.027.879.882)</b>	<b>(157.007.225)</b>

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Ông Võ Quý Lâm	9,12%	13.882.000.000	13.882.000.000
Các cổ đông khác	90,88%	138.318.000.000	138.318.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>152.200.000.000</b>	<b>152.200.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

**13. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

<b>c. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.220.000	15.220.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.220.000	15.220.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.220.000	15.220.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.220.000	15.220.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.220.000	15.220.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

**d. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Quỹ đầu tư phát triển	5.670.872.657	5.670.872.657
<b>Cộng</b>	<b>5.670.872.657</b>	<b>5.670.872.657</b>

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

**14. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

<b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Công ty Cổ phần Alpha M.A.I Việt Nam	2.042.861.136	2.042.861.136
Công ty TNHH Khoáng sản và Thương mại My Xuân	32.812.269.773	32.812.269.773
Ông Lê Văn Huyền	7.200.000.000	7.200.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh		
Kết cấu Hạ tầng Khu Công nghiệp Sơn Mỹ	70.500.000.000	70.500.000.000
Ông Trương Đình Xuân	17.704.799.427	17.704.799.427
Các đối tượng khác	657.740.000	657.740.000
<b>Cộng</b>	<b>130.917.670.336</b>	<b>130.917.670.336</b>

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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Doanh thu bán hàng hóa	52.751.876.090	5.392.188.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.825.261.413	-
<b>Cộng</b>	<b>59.577.137.503</b>	<b>5.392.188.000</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	52.220.375.600	5.338.800.000
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.170.393.582	-
<b>Cộng</b>	<b>57.390.769.182</b>	<b>5.338.800.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

	Năm 2023	Năm 2022
<b>3. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.060.937	-
<b>Cộng</b>	<b>51.060.937</b>	<b>-</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	1.402.845.100	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	16.323.071	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	111.307.360
Thuế, phí, lệ phí	7.702.572	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	16.410.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	339.316.835	213.968.760
Chi phí bằng tiền khác	53.915.418	-
<b>Cộng</b>	<b>1.820.102.996</b>	<b>16.735.276.120</b>
<b>4. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.715.077.127	-
Chi phí nhân công	4.166.857.558	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	111.307.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	629.893.459	213.968.760
Chi phí khác bằng tiền	53.915.418	-
<b>Cộng</b>	<b>6.565.743.562</b>	<b>325.276.120</b>
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(173.080.788)</b>	<b>(123.365.929.077)</b>
Tại Văn phòng Công ty Cổ phần An Trường An	(8.592.265)	(123.365.929.077)
Tại Công ty Cổ phần An Trường An - Chi nhánh Hồ Chí Minh	(88.265.453)	-
Tại Công ty Cổ phần An Trường An - Chi nhánh Hà Nội	(76.223.070)	-
<b>2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>331.111.112</b>	<b>-</b>
a. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp tại Văn phòng Công ty Cổ phần An Trường An	-	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

	Năm 2023	Năm 2022
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)</b>		
b. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty Cổ phần An Trường An		
- Chi nhánh Hồ Chí Minh	331.111.112	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	331.111.112	-
+ Các chi phí không được trừ khi tính thuế	331.111.112	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
c. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty Cổ phần An Trường An		
- Chi nhánh Hà Nội	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>3. Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành (1+2)</b>	<b>158.030.324</b>	<b>(123.365.929.077)</b>
Tại Văn phòng Công ty Cổ phần An Trường An	-	(123.365.929.077)
Tại Công ty Cổ phần An Trường An - Chi nhánh Hồ Chí Minh	242.845.659	-
Tại Công ty Cổ phần An Trường An - Chi nhánh Hà Nội	-	-
<b>4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>48.569.132</b>	-
Tại Văn phòng Công ty Cổ phần An Trường An	-	-
Tại Công ty Cổ phần An Trường An - Chi nhánh Hồ Chí Minh	48.569.132	-
Tại Công ty Cổ phần An Trường An - Chi nhánh Hà Nội	-	-

*Nghĩa vụ của Công ty về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật, các văn bản dưới luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cụ thể của cơ quan thuế.*

	Năm 2023	Năm 2022
<b>6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(221.649.920)	(123.365.929.077)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(221.649.920)	(123.365.929.077)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.220.000	15.220.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(15)</b>	<b>(8.106)</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(15)</b>	<b>(8.106)</b>

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

	Năm 2023	Năm 2022
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	28.850.840.644	-

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

	Năm 2023	Năm 2022
- Tiền trả từ đi vay theo kế ước thông thường	451.000.000	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

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

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện xóa các khoản nợ phải thu, các khoản trả trước cho người bán, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi tương ứng và bù trừ công nợ phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay và nợ thuê tài chính của Công ty trong năm 2022.

Ngoài ra, không còn những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong 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 Báo cáo tài chính.

**3. Giao dịch với các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan**

Ông Nguyễn Hữu Phú

Ông Nguyễn Đồng Giang

Ông Đỗ Minh Đức

Ông Nguyễn Anh Thông

Ông Võ Quý Lâm

Ông Võ Quý Lâm

Ông Đào Quang Trung

Ông Trần Thiên Hà

Ông Thái Thiện Quang

Bà Nguyễn Thị Phương

Bà Phan Bích Ngà

Công ty Cổ phần Chứng khoán APG

Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)

Công ty Cổ phần GKM Holdings

Công ty TNHH Digicash Việt Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn IDG Capital Blockchain Việt Nam

Công ty Cổ phần APG Energy Nghệ An

Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Giang

**Mối quan hệ**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị (bổ nhiệm ngày 03/6/2023)

Thành viên Hội đồng Quản trị / Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (bổ nhiệm ngày 03/6/2023)

Thành viên Hội đồng Quản trị / Thành viên Ủy ban Kiểm toán (bổ nhiệm ngày 03/6/2023)

Thành viên Hội đồng Quản trị

Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21/3/2024)

Thành viên Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm ngày 03/6/2023)

Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25/9/2023)

Chủ tịch Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm 03/6/2023)

Thành viên Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm 03/6/2023)

Trưởng ban Ban kiểm soát (miễn nhiệm 03/6/2023)

Thành viên Ban kiểm soát (miễn nhiệm 03/6/2023)

Ông Võ Quý Lâm là thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Thái Thiện Quang là thành viên Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm ngày 12/5/2023), Tổng Giám đốc PVCLand

Ông Nguyễn Hữu Phú là thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Minh Đức là thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Võ Quý Lâm là Giám đốc

Ông Võ Quý Lâm là Giám đốc Tài chính

Ông Nguyễn Anh Thông là Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hữu Phú là thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Minh Đức là thành viên Hội đồng Quản trị

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

**3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

Các giao dịch trọng yếu trong năm với các bên liên quan

Doanh thu cung cấp dịch vụ	Năm 2023	Năm 2022
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)	5.806.360.887	-
<b>Cộng</b>	<b>5.806.360.887</b>	<b>-</b>

Chi phí thuê mặt bằng	Năm 2023	Năm 2022
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)	94.675.000	-
<b>Cộng</b>	<b>94.675.000</b>	<b>-</b>

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan:

Phải thu của khách hàng ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam	272.247.815	-
<b>Cộng</b>	<b>272.247.815</b>	<b>-</b>

Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam	27.597.896.700	-
<b>Cộng</b>	<b>27.597.896.700</b>	<b>-</b>

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc	Năm 2023	Năm 2022
Ông Võ Quý Lâm	140.000.000	-
Ông Đào Quang Trung	170.815.385	-
<b>Cộng</b>	<b>310.815.385</b>	<b>-</b>

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty không nhận khoản lương, thưởng.

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

Năm 2023, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: thương mại và dịch vụ. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Thương mại	52.751.876.090	52.220.375.600	531.500.490
Dịch vụ	6.825.261.413	5.170.393.582	1.654.867.831
<b>Cộng</b>	<b>59.577.137.503</b>	<b>57.390.769.182</b>	<b>2.186.368.321</b>

**5. Thông tin khác**

- (1) Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện xóa các khoản nợ phải thu, các khoản trả trước cho người bán, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi tương ứng và bù trừ công nợ phải người bán, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính của Công ty. Cụ thể:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

**5. Thông tin khác (tiếp theo)****Khoản mục****Giá trị Lý do****Phải thu ngắn hạn khách hàng**

Công ty Cổ phần Alpha M.A.I Việt Nam

2.042.861.136 Khoản nợ không

Công ty TNHH Khoáng sản và Thương mại My Xuân

14.552.657.500 thu hồi được

**Cộng****16.595.518.636****Trả trước cho người bán ngắn hạn**Công ty Cổ phần Tư vấn Quy hoạch Xây dựng và Hạ tầng Đô thị  
Hoàng An

200.000.000 Không thể yêu cầu

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội

84.000.000 thực hiện tiếp hợp

Công ty Tư vấn Môi trường

43.000.000 đồng và cũng

**Cộng****327.000.000**

không thể thu hồi

được.

**Phải thu ngắn hạn và dài hạn khác**

Ký cược, ký quỹ

330.740.000

Công ty TNHH Khoáng sản và Thương mại My Xuân

18.259.612.273 Khoản nợ không

Ông Lê Văn Huyền

7.200.000.000 thu hồi được

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Kết cấu Hạ tầng Khu

70.500.000.000

Công nghiệp Sơn Mỹ

Ông Trương Đình Xuân

17.704.799.427 Bù trừ các khoản

**Cộng****113.995.151.700**

phải trả và xóa nợ

**Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

Công ty Cổ phần Alpha M.A.I Việt Nam

(2.042.861.136)

Công ty TNHH Khoáng sản và Thương mại My Xuân

(28.446.472.523)

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Kết cấu Hạ tầng Khu

(16.350.000.000)

Công nghiệp Sơn Mỹ

(2.160.000.000) Xóa các khoản dự

Ông Lê Văn Huyền

(986.300.000) phòng nợ phải thu

Ông Trương Đình Xuân

(986.300.000) khó đòi

Công ty Cổ phần Tư vấn Quy hoạch Xây dựng và Hạ tầng Đô thị

(200.000.000)

Hoàng An

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội

(84.000.000)

Công ty Tư vấn Môi trường

(43.000.000)

**Cộng****(50.312.633.659)****Phải trả cho người bán ngắn hạn**

Công ty TNHH Tường Thọ

2.000.000.000 Bù trừ công nợ với

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hoàng Nhân Hiếu

8.303.026.500 ông Trương Đình

**Cộng****10.303.026.500**

Xuân

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

**5. Thông tin khác (tiếp theo)****Phải trả ngắn hạn khác**

Bộ chỉ huy quân sự tỉnh

Cộng

254.000.000

254.000.000Bù trừ công nợ với  
ông Trương Đình  
Xuân**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Ông Nguyễn Văn Trọng

Cộng

1.200.000.000

1.200.000.000Bù trừ công nợ với  
ông Trương Đình  
Xuân

(2) Trong năm 2022, Công ty đã điều chỉnh giảm toàn bộ giá trị tài sản dở dang dài hạn, nguyên giá tài sản cố định hữu hình, giá trị hao mòn lũy kế và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp. Cụ thể:

**Khoản mục****Giá trị Lý do**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (dự án Thủy Sơn Trang)

36.870.197.869

Dự án không thực  
hiện trong nhiều  
năm và bị thu hồi

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình

4.005.171.397

Hư hỏng, bàn giao

Giá trị hao mòn lũy kế

(3.090.591.914)

cho tổ chức khác

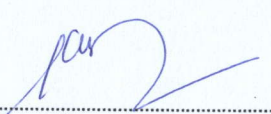
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp

115.102.693Giảm do đối chiếu  
với cục thuế**6. Thông tin về hoạt động liên tục**

Nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty trên Bảng cân đối kế toán (mã số 400) âm 157.007.225 VND. Điều trên gây nên quan ngại về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban Tổng Giám đốc đã có những xem xét thận trọng và đánh giá về khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong 12 tháng tới cùng với các kế hoạch hoạt động trong tương lai như sau:

- Công ty đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng trong các năm tiếp theo;
- Tăng cường tìm kiếm khách hàng và cơ hội đầu tư mới;
- Tìm kiếm các nguồn vay từ các đối tác của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám Đốc, Cổ đông để có dòng tiền hoạt động cho Công ty;
- Công ty đang tái cấu trúc và thay đổi chiến lược kinh doanh hiệu quả để phục hồi trong tương lai;
- Xây dựng phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và lựa chọn thời điểm phù hợp;
- Công ty có đủ nguồn lực để thanh toán các khoản nợ phải trả hiện tại.

Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng, Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong 12 tháng tới.

  
 Nguyễn Kiều Trinh

Phụ trách kế toán kiêm người lập biểu

Tp. Quy Nhơn, Việt Nam

Ngày 21 tháng 5 năm 2024

  
 Nguyễn Hữu Phú

Chủ tịch