

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư phát triển Quảng Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

- Mã chứng khoán: QNT
- Địa chỉ: Đường Trần Phú, Phường Điện Bàn Đông, Thành Phố Đà Nẵng
- Điện thoại liên hệ: 0235 229 2777
- Email: congtycpqnt.qnam@gmail.com Website: <https://qnt.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC kiểm toán năm 2025

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

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có☒ Không

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

☐ Có☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có☒ Không

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

☐ Có☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/3/2026 tại đường dẫn: <https://qnt.vn>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC kiểm toán năm 2025



Nguyễn Đức Dũng

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

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
VÀ ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN QUẢNG NAM
DN: C=VN, S=Đà Nẵng,
L=Thị xã Điện Bàn, CN=
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ
VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN QUẢNG NAM,
OID.0.9.2342.19200300.
100.1.1=
MST:4001205776
Reason: I am the author
of this document
Location:
Date: 2026.03.30
15:44:12+07'00'
Foxit PDF Reader
Version: 2025.2.0

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 29

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 29

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch (Người đại diện theo Pháp luật)	
Ông Bùi Hoàng Phương	Thành viên	
Bà Nguyễn Vũ Phương Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/04/2025
Bà Dương Thanh Huyền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/04/2025

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Giám đốc
----------------------	----------

Ban Kiểm soát

Ông Hoàng Danh Tiệp	Trưởng Ban	
Ông Đặng Thế Phi	Thành viên	
Bà Hoàng Thị Hương Giang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/04/2025
Ông Hoàng Văn Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/04/2025

Kế toán trưởng

Ông Phạm Văn Chiến	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 28/04/2025
Bà Đinh Thị Hương	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 28/04/2025

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị được yêu cầu phải:

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

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

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024, Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025. Công ty tuân thủ các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025; Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị,



Nguyễn Đức Dũng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 03 năm 2026

Số: 280/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam (sau đây được gọi là “Công ty”) được lập ngày 21 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 29 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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 Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị 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 kết luận về báo cáo tài chính dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo 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 việc thực hiện 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 các 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 kiểm soát 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 Hội đồng quản trị 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

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 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính đó tại Báo cáo kiểm toán số B1224099-R/MORE AISDN-DN ngày 20/03/2025.



Hà Minh Long

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số
1221-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2026

Trần Xuân Thường

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số
5801-2023-112-1

Mẫu B01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.816.722.663	3.043.878.186
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	788.406.396	156.569.273
Tiền	111		788.406.396	156.569.273
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	13.265.694	11.010.000
Chứng khoán kinh doanh	121		20.333.491	18.569.491
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(7.067.797)	(7.559.491)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.823.114.866	2.280.968.271
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.863.259.928	1.480.271.290
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	308.121.854	308.700.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	267.169.167	1.402.912.064
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(615.436.083)	(910.915.083)
Hàng tồn kho	140		152.614.496	562.820.232
Hàng tồn kho	141	10	152.614.496	562.820.232
Tài sản ngắn hạn khác	150		39.321.211	32.510.410
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11.946.567	5.000.000
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	27.374.644	27.510.410
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		34.086.000.000	34.086.000.000
Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
- Nguyên giá	222		30.900.000	30.900.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.900.000)	(30.900.000)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	34.086.000.000	34.086.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		34.086.000.000	34.086.000.000
TỔNG TÀI SẢN	270		38.902.722.663	37.129.878.186

Mẫu B01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.793.523.249	2.938.556.800
Nợ ngắn hạn	310		2.793.523.249	2.938.556.800
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	461.516.018	238.520.890
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12	1.621.564.380	1.615.564.380
Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	610.073.351	553.728.215
Phải trả người lao động	314		89.089.500	65.003.315
Phải trả ngắn hạn khác	319		11.280.000	6.740.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	-	459.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		36.109.199.414	34.191.321.386
Vốn chủ sở hữu	410	15	36.109.199.414	34.191.321.386
Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.220.000.000	32.220.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.220.000.000	32.220.000.000
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(2.200.000)	(2.200.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.891.399.414	1.973.521.386
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.973.521.386	64.117.030
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		1.917.878.028	1.909.404.356
TỔNG NGUỒN VỐN	440		38.902.722.663	37.129.878.186

Phạm Văn Chiến
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Dũng
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Đà Nẵng, ngày 21 tháng 03 năm 2026

Mẫu B02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	8.664.941.350	4.815.704.892
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	17	30.505.398	18.913.888
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		8.634.435.952	4.796.791.004
Giá vốn hàng bán	11	18	5.717.964.654	2.152.150.138
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.916.471.298	2.644.640.866
Doanh thu hoạt động tài chính	21		158.599	903.008.450
Chi phí tài chính	22		-	13.317.614
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
Chi phí bán hàng	25	19	18.150.000	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	577.272.206	1.172.101.904
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.321.207.691	2.362.229.798
Thu nhập khác	31		-	1.545.455
Chi phí khác	32		8.724.356	14.582.692
Lợi nhuận khác	40		(8.724.356)	(13.037.237)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.312.483.335	2.349.192.561
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	394.605.307	439.788.205
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.917.878.028	1.909.404.356
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	595	593

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 03 năm 2026



Phạm Văn Chiến
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Dũng
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Mẫu B03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		6.818.025.633	5.812.682.841
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(5.366.498.861)	(4.114.743.818)
Tiền chi trả cho người lao động	3		(508.096.502)	(958.328.976)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5		(439.788.205)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		2.534.052.409	272.685.828
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(1.945.251.950)	(628.047.464)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.092.442.524	384.248.411
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.764.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.964.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		158.599	195.177.844
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.605.401)	3.159.177.844
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		200.000.000	2.852.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(659.000.000)	(6.858.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(459.000.000)	(4.006.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		631.837.123	(462.573.745)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	156.569.273	619.143.018
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	788.406.396	156.569.273

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 03 năm 2026



Phạm Văn Chiến
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Dũng
Chủ tịch Hội đồng quản trị

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu B09 - DN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam (gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Trung tâm Tư vấn Xây dựng thị xã Điện Bàn theo Quyết định số 4311/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam. Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001205776, đăng ký lần đầu ngày 21/04/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 21/05/2025.

Trụ sở chính của công ty đặt tại Đường Trần Phú, Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng).

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 4 của Công ty là 32.220.000.000 đồng, tương đương 3.222.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 05 người (tại ngày 01/01/2025 là 08 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Tư vấn xây dựng.

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

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

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 01 Công ty liên kết:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu chuyên gia, lao động và kỹ thuật	Số 473 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	26,44%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2 KỲ KẾ TOÁN

Năm tài chính của công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hằng năm. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.3 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do được thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND, theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

2.4 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

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

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

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

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

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

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

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

Công ty liên doanh, liên kết: là các công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhận với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3.5 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU**

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

3.6 HÀNG TỒN KHO

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Năm 2025 Công ty không khấu hao Tài sản cố định do đã hết khấu hao trước ngày 01/01/2025.

3.8 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên BCTC căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

3.9 VAY

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

3.10 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi 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 các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

3.12 DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời 2 điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.13 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3.14 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 17% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế TNDN hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện tại phải trả trong năm được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm sau khi trừ đi lỗ lũy kế từ những năm trước. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.15 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản 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 việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

3.16 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp trực tiếp hoặc gián tiếp qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các Công ty con và các Công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, toàn bộ giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	689.117.385	72.391.920
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	99.289.011	84.177.353
Cộng	788.406.396	156.569.273

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH*Đầu tư chứng khoán kinh doanh*

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	20.333.491	13.265.694	(7.067.797)	18.569.491	11.010.000	(7.559.491)
+ Cổ phiếu Tổng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng - DIG (*)	20.333.491	13.265.694	(7.067.797)	18.569.491	11.010.000	(7.559.491)
Cộng	20.333.491	13.265.694	(7.067.797)	18.569.491	11.010.000	(7.559.491)

(*) Tại ngày 31/12/2025, số lượng Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng - DIG là 783 cổ phiếu

Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng - DIG, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2025 và ngày 31/12/2024.

Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	34.086.000.000	-	(*)	34.086.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu, Chuyên gia Lao động và Kỹ thuật	34.086.000.000	-	(*)	34.086.000.000	-	(*)
Cộng	34.086.000.000	-	(*)	34.086.000.000	-	(*)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết, Công ty nhận đầu tư khác tại ngày 31/12/2025 như sau:

Đầu tư vào công ty liên kết

Tên Công ty liên kết

Nơi thành lập
và hoạt động

Tỷ lệ lợi ích

Tỷ lệ biểu
quyết

Hoạt động kinh doanh chính

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu, Chuyên gia Lao động
và Kỹ thuật

Hà Nội

26,44%

26,44%

Cung ứng và quản lý nguồn lao
động**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần MBLand Đà Nẵng	-	-	431.619.000	(431.619.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Đất Quảng Nam- Quảng Nam	291.023.572	(291.023.572)	291.023.572	(291.023.572)
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố PR-TC	-	-	411.679.898	-
- Công ty Cổ phần khai thác đá Thừa Thiên Huế	3.399.282.112	-	100.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	172.954.244	(74.412.511)	245.948.820	(171.272.511)
Cộng	3.863.259.928	(365.436.083)	1.480.271.290	(893.915.083)

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

Đường Trần Phú, Phường Điện Bàn Đông, TP Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Minhan Vina	250.000.000	(250.000.000)	250.000.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	58.121.854	-	58.700.000	-
Cộng	308.121.854	(250.000.000)	308.700.000	-

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phải thu về tiền tạm ứng	265.169.167	-	1.304.261.097	-
- Ký cược, ký quỹ	2.000.000	-	81.632.187	-
- Phải thu khác	-	-	17.018.780	-
Cộng	267.169.167	-	1.402.912.064	-

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

Đường Trần Phú, Phường Điện Bàn Đông, TP Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

9. NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Minhan Vina	250.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Đất Quảng Nam- Quảng Nam	291.023.572	-	291.023.572	-
- Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Minhan Vina	-	-	431.619.000	-
- Các đơn vị khác	74.412.511	-	188.272.511,00	-
Cộng	615.436.083	-	910.915.083	-

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	79.605.314	-	462.064.322	-
Hàng hóa	73.009.182	-	100.755.910	-
Cộng	152.614.496	-	562.820.232	-

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

Đường Trần Phú, Phường Điện Bàn Đông, TP Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Khai Thác Đá Thừa Thiên Huế	-	-	130.717.888	130.717.888
- Công ty Cổ phần Công trình đô thị Ninh Thuận	-	-	107.803.000	107.803.000
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Phước Thiên Phước	228.646.440	228.646.440	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Thiên An	83.734.690	83.734.690	-	-
- Phải trả người bán là đối tượng khác	149.134.888	149.134.888	2	2
Cộng	461.516.018	461.516.018	238.520.890	238.520.890

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Phú Gia Thịnh	721.658.000	721.658.000	563.421.000	563.421.000
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt	573.405.380	573.405.380	573.405.380	573.405.380
- Người mua trả tiền trước là đối tượng khác	326.501.000	326.501.000	478.738.000	478.738.000
Cộng	1.621.564.380	1.621.564.380	1.615.564.380	1.615.564.380

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	181.156.736	-	695.716.109	594.188.075	282.684.770	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	372.571.479	-	394.605.307	439.788.205	327.388.581	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	27.510.410	13.020.066	12.884.300	-	27.374.644
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	553.728.215	27.510.410	1.106.341.482	1.049.860.580	610.073.351	27.374.644

14. VAY NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ông Phạm Văn Chiến	-	-	100.000.000	465.000.000	365.000.000	365.000.000
- Bà Nguyễn Vũ Phương Thảo	-	-	-	94.000.000	94.000.000	94.000.000
- Ông Đào Xuân Thọ	-	-	100.000.000	100.000.000	-	-
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	200.000.000	659.000.000	459.000.000	459.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***15. VỐN CHỦ SỞ HỮU****15.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
01/01/2024	32.220.000.000	(2.200.000)	64.117.030	32.281.917.030
- Lãi trong năm trước	-	-	1.909.404.356	1.909.404.356
31/12/2024	32.220.000.000	(2.200.000)	1.973.521.386	34.191.321.386
01/01/2025	32.220.000.000	(2.200.000)	1.973.521.386	34.191.321.386
- Lãi trong năm nay	-	-	1.917.878.028	1.917.878.028
31/12/2025	32.220.000.000	(2.200.000)	3.891.399.414	36.109.199.414

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

15.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	Vốn đã góp VND	Tỷ lệ %	Vốn đã góp VND	Tỷ lệ %
- Ông Nguyễn Đức Dũng	24.921.000.000	77,35	24.921.000.000	77,35
- Các cổ đông khác	7.299.000.000	22,65	7.299.000.000	22,65
Cộng	32.220.000.000	100,00	32.220.000.000	100,00

15.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	32.220.000.000	32.220.000.000
+ Vốn góp cuối năm	32.220.000.000	32.220.000.000

15.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2025 CP	01/01/2025 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.222.000	3.222.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.222.000	3.222.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.222.000	3.222.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.222.000	3.222.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.222.000	3.222.000
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Doanh thu bán hàng hóa	29.463.999	662.020.341
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.635.477.351	4.153.684.551
Cộng	8.664.941.350	4.815.704.892

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
+ Giảm giá dịch vụ	30.505.398	18.913.888
Cộng	30.505.398	18.913.888

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	27.746.728	608.802.319
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.690.217.926	1.543.347.819
Cộng	5.717.964.654	2.152.150.138

19. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.150.000	-
Cộng	18.150.000	-

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí nhân viên quản lý	546.916.187	810.767.418
- Chi phí vật liệu quản lý	49.311.582	58.052.933
- Chi phí đồ dùng văn phòng	2.051.821	6.572.276
- Thuế, phí và lệ phí	14.242.682	20.507.655
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	(295.970.694)	92.407.072
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	195.902.184	102.328.823
- Chi phí bằng tiền khác	64.818.444	81.465.727
Cộng	577.272.206	1.172.101.904

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

21. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu	77.058.310	666.855.252
- Chi phí nhân công	546.916.187	810.767.418
- Chi phí đồ dùng văn phòng	2.051.821	6.572.276
- Thuế, phí và lệ phí	14.242.682	20.507.655
- Hoàn nhập dự phòng	(295.970.694)	92.407.072
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.886.120.110	1.645.676.642
- Chi phí bằng tiền khác	64.818.444	81.465.727
Cộng	6.295.236.860	3.324.252.042

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.312.483.335	2.349.192.561
Các khoản điều chỉnh tăng	8.724.356	44.748.464
- Chi phí không được trừ	8.724.356	44.748.464
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(195.000.000)
- Cổ tức lợi nhuận được chia	-	(195.000.000)
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	2.321.207.691	2.198.941.025
Lỗi tính lũy kế kỳ trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.321.207.691	2.198.941.025
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	17%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	394.605.307	439.788.205

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.917.878.028	1.909.404.356
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.917.878.028	1.909.404.356
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	3.222.000	3.222.000
Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	595	593

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. THÔNG TIN KHÁC

24.1 THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Danh sách	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần khai thác đá Thừa Thiên Huế	Ông Nguyễn Đức Dũng giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu chuyên gia, Lao động và Kỹ thuật	Ông Nguyễn Đức Dũng giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Ông Phạm Văn Chiến giữ chức vụ Phó Giám đốc Bà Nguyễn Vũ Phương Thảo giữ chức vụ thành viên HĐQT và Phó Giám đốc
Công ty TNHH Thương mại Toàn Năng	Ông Bùi Hoàng Phương giữ chức vụ Phó Giám đốc
Công ty Cổ phần Công trình đô thị Ninh Thuận	Bà Nguyễn Vũ Phương Thảo giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT

Số dư với bên liên quan

	Tại 31/12/2025 VND	Tại 31/12/2024 VND
Phải thu khách hàng		
- Công ty Cổ phần khai thác đá Thừa Thiên Huế	3.399.282.112	100.000.000
Phải trả người bán		
- Công ty Cổ phần Công trình đô thị Ninh Thuận	-	107.803.000
Tạm ứng		
- Ông Nguyễn Ngọc Hưng	-	5.000.000
Vay nợ thuê tài chính		
- Ông Phạm Văn Chiến	-	365.000.000
- Bà Nguyễn Vũ Phương Thảo	-	94.000.000

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng với bên liên quan		
- Công ty Cổ phần khai thác đá Thừa Thiên Huế	7.212.962.962	324.074.074
Mua hàng bên liên quan		
- Công ty Cổ phần khai thác đá Thừa Thiên Huế	-	308.581.754
- Công ty Cổ phần Công trình đô thị Ninh Thuận	319.767.000	-
Trả nợ gốc vay		
- Ông Phạm Văn Chiến	365.000.000	-
- Bà Nguyễn Vũ Phương Thảo	94.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)
24.1 THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thu nhập của các thành viên chủ chốt

	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập của HĐQT và Ban Giám đốc			
- Ông Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch HĐQT	4.000.000	3.000.000
- Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Giám đốc	144.940.000	142.545.455
Kế toán trưởng			
- Ông Phạm Văn Chiến	Bổ nhiệm ngày 28/04/2025	4.000.000	-
- Bà Đinh Thị Hương	Miễn nhiệm ngày 28/04/2025	35.699.110	14.000.000

24.2 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.



Phạm Văn Chiến
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Đà Nẵng, ngày 21 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Đức Dũng
Chủ tịch Hội đồng quản trị