



1369

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369

Số: 06/CBTT-C69.2023

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

Hải Dương, ngày 17 tháng 03 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Quý cổ đông.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
- Mã chứng khoán: C69
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
- Điện thoại: 02203.891.898
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Thúy – Phó Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố: định kỳ.
- Nội dung công bố thông tin:

7.1 Báo cáo tài chính tổng hợp kiểm toán năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 10/03/2023 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính.

7.2 Nội dung giải trình: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Kỳ báo cáo năm 2022 so với kỳ báo cáo năm 2021.

STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Năm 2021	Năm 2022	Chênh lệch
1	Lợi nhuận sau thuế	16.159.725.023	19.793.498.397	22,49%

Nguyên nhân:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021 tăng từ 324 tỷ lên 410 tỷ, tương ứng tăng (+26,37%) so với năm 2021, do bước sang năm 2022, nền kinh tế dần phục hồi ổn định sau đại dịch, đồng thời Công ty đã tối ưu hoá được các loại chi phí hoạt động, chi phí giá vốn cũng được kiểm soát tiết kiệm tối đa, giúp cho lợi nhuận năm 2022 tăng 3,6 tỷ, tương ứng tăng (+22,49%) so với báo cáo cùng kỳ.




Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 17/03/2023 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn>.

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

***Tài liệu đính kèm:**
- BCTC tổng hợp năm 2022.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ THÚY



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800282385, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 8 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 18 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 18 ngày 27 tháng 9 năm 2021 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam
- Điện thoại : 0220 3891898

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần 1369 Quảng Bình	Thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 – Chi nhánh Sơn La	Căn PG2-12B, khu Vincom, tổ 3, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Bán buôn khoáng sản đá đã qua chế biến;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản đầu tư;
- Xuất nhập khẩu.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2019
Bà Đào Thị Đàm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 06 năm 2016
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2019
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2021
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022
Bà Cao Hà Linh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Ngày 15 tháng 3 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 15 tháng 9 năm 2018
Ông Phạm Tiến Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 31 tháng 3 năm 2020
Ông Phạm Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 10 năm 2021
Bà Trần Thị Tuyết	Kế toán trưởng	Ngày 15 tháng 6 năm 2019

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Tuấn Nghĩa – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2019).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 tổng hợp.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

Ngày 10 tháng 3 năm 2023

Số: 2.0133/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 tổng hợp của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2023

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		531.098.974.908	443.067.902.954
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.180.721.291	36.351.527.789
1. Tiền	111		14.180.721.291	8.651.527.789
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	27.700.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		40.110.301.400	44.000.000.000
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	V.2a	40.110.301.400	44.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		275.526.811.463	192.309.929.982
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	85.800.805.699	102.504.659.567
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	47.927.436.726	29.866.436.142
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	24.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	117.798.569.038	59.938.834.273
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		200.791.840.702	170.235.555.376
1. Hàng tồn kho	141	V.7	200.791.840.702	170.235.555.376
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		489.300.052	170.889.807
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	162.203.573	170.889.807
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		326.596.479	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	500.000	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		333.985.102.750	312.500.807.799
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	153.400.000
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		-	153.400.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		28.574.282.926	35.214.342.622
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	23.737.776.358	28.427.363.926
<i>Nguyên giá</i>	222		53.399.367.216	52.858.074.993
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(29.661.590.858)	(24.430.711.067)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	4.836.506.568	6.786.978.696
<i>Nguyên giá</i>	225		6.441.740.909	8.528.104.546
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(1.605.234.341)	(1.741.125.850)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	2.078.125.013	2.515.625.009
<i>Nguyên giá</i>	231		3.500.000.000	3.500.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(1.421.874.987)	(984.374.991)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		302.166.340.805	273.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	281.100.000.000	250.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	23.000.000.000	23.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(1.933.659.195)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.166.354.006	1.117.440.168
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.166.354.006	1.117.440.168
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		865.084.077.658	755.568.710.753

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		223.993.677.385	133.771.808.877
I. Nợ ngắn hạn	310		223.378.677.385	131.557.071.862
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	28.195.861.372	17.732.325.438
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	11.416.067.442	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	6.800.973.272	3.233.497.791
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	2.690.136.657	121.240.410
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		-	255.843.476
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	173.977.538.642	110.214.164.747
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	298.100.000	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		615.000.000	2.214.737.015
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	615.000.000	2.214.737.015
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 XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		641.090.400.273	621.796.901.876
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	641.090.400.273	621.796.901.876
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		600.000.000.000	600.000.000.000
- 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		1.000.000.000	-
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		40.090.400.273	21.796.901.876
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		20.296.901.876	21.796.901.876
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.793.498.397	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		865.084.077.658	755.568.710.753

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	410.242.790.527	324.630.637.690
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		410.242.790.527	324.630.637.690
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	368.255.709.662	286.502.336.720
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		41.987.080.865	38.128.300.970
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.058.254.359	964.620.580
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	12.431.728.992	7.644.947.890
Trong đó: chi phí lãi vay	23		10.345.414.184	7.337.578.219
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.586.007.343	853.085.911
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10.883.261.991	9.263.855.365
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.144.336.898	21.331.032.384
11. Thu nhập khác	31	VI.7	46.117.602	903.820.008
12. Chi phí khác	32	VI.8	302.798.173	1.413.214.462
13. Lợi nhuận khác	40		(256.680.571)	(509.394.454)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.887.656.327	20.821.637.930
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	5.094.157.930	4.661.912.907
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>19.793.498.397</u>	<u>16.159.725.023</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		24.887.656.327	20.821.637.930
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8-10	6.515.639.530	6.557.008.779
- Các khoản dự phòng	03	V.2b	1.933.659.195	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3; 4	(420.108.866)	47.619.404
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.116.819.827)	(583.683.699)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	10.345.414.184	7.337.578.219
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		40.145.440.543	34.180.160.633
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(58.159.675.132)	(51.475.277.759)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(30.556.285.326)	(17.527.352.567)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		24.681.850.292	(24.999.987.225)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(40.227.604)	(932.932.250)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(10.212.944.263)	(7.382.951.190)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(2.148.346.515)	(5.034.690.116)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(201.900.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(36.492.088.005)	(73.173.030.474)
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.405.700.000)	(6.852.974.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.013.636.364	1.306.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(104.000.000.000)	(41.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		84.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(30.600.000.000)	(186.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.150.350.556	130.389.589
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(47.841.713.080)	(232.916.221.320)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	300.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	304.770.178.985	295.816.204.760
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(241.150.134.109)	(277.338.928.551)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.16	(1.456.407.996)	(2.846.029.996)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(9.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		62.163.636.880	306.631.246.213
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(22.170.164.205)	541.994.419
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	36.351.527.789	35.808.934.920
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(642.293)	598.450
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	14.180.721.291	36.351.527.789

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Bán buôn khoáng sản đá đã qua chế biến;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản đầu tư;
- Xuất nhập khẩu.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản	78,00%	78,00%	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác	51,00%	51,00%	51,00%

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	42,09%	42,09%	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản	43,33%	43,33%	43,33%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần 1369 Quảng Bình	Thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 – Chi nhánh Sơn La	Căn PG2-12B, khu Vincom, tổ 3, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 63 nhân viên đang làm việc tại văn phòng và các Chi nhánh (số đầu năm là 89 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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 Việt Nam, 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 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 tổng hợp.

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 Việt Nam, 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 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 tổng hợp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng phát sinh giao dịch phải trả.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

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

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 tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản 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 là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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:

- Nguyên vật liệu, 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 nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

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. Tăng, giảm số 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.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời hạn bảo hiểm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

8. 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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 08

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là máy móc thiết bị, được khấu hao với thời gian 14-15 năm.

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Bất động sản đầu tư của Công ty được khấu hao với thời gian 08 năm.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ,

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. **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.

13. **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được 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 lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức 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.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức.

14. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- 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 thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

15. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy: Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

16. 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. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế 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.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

19. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và 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 phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	4.254.677.625	1.514.881.701
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.926.043.666	7.136.646.088
Các khoản tương đương tiền (<i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	-	27.700.000.000
Cộng	<u>14.180.721.291</u>	<u>36.351.527.789</u>

2. Đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 04 đến 06 tháng tại các Ngân hàng với lãi suất 3,8%-8%, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Đầu tư vào công ty con	281.100.000.000	(1.933.659.195)	250.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 ⁽ⁱ⁾	94.500.000.000	-	94.500.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á ⁽ⁱⁱ⁾	156.000.000.000	-	156.000.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thắng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	30.600.000.000	(1.933.659.195)	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	23.000.000.000	-	23.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh ^(iv)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ^(v)	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Cộng	<u>304.100.000.000</u>	<u>(1.933.659.195)</u>	<u>273.500.000.000</u>	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801344669 ngày 24 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 có vốn điều lệ là 135.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty con này 94.500.000.000 VND, sở hữu 9.450.000 cổ phần, chiếm 70% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800443995 ngày 23 tháng 01 năm 2008, thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 9 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á có vốn điều lệ là 200.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ phần vốn góp 156.000.000.000 VND, tương đương 78% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (không thay đổi so với số đầu năm).
- (iii) Trong năm, Công ty đã mua lại phần vốn góp trị giá 30.600.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ từ các thành viên cá nhân của Công ty TNHH Toàn Thắng với giá mua 30.600.000.000 VND. Công ty TNHH Toàn Thắng trở thành Công ty con của Công ty kể từ ngày 31 tháng 5 năm 2022.
- (iv) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh, tương đương 10.000.000.000 VND, chiếm 42,09% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (v) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 130.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương, tương đương 13.000.000.000 VND chiếm 43,33% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết

Các công ty con, công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	1.933.659.195	-
Số cuối năm	1.933.659.195	-

Giao dịch với công ty con và các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con và các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369		
Góp vốn vào Công ty con	-	74.500.000.000
Mua vật tư từ Công ty con	35.750.000	480.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á		
Doanh thu bán hàng hóa	-	3.595.246.844
Doanh thu cung cấp dịch vụ	63.667.500	12.649.000
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty con	50.290.000	6.616.074.976
Khối lượng xây lắp phải trả Công ty con	-	333.670.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Toàn Thắng		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	840.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	754.328.400	685.041.540
Doanh thu xây dựng	9.399.498.410	3.597.001.120
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	6.167.400.000	815.598.298
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	14.813.709.917	9.912.963.600
Chi phí thuê kho	120.000.000	120.000.000
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	2.856.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	13.056.951.595	38.538.399.650
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	1.814.553.522	614.438.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	1.650.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	6.494.413.205	229.027.400
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội	-	4.465.003.685
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	3.135.697.971	29.229.803.408
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina	-	2.286.045.157
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	-	64.082.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	1.105.380.097	-
Công ty TNHH Tấn Thành	506.906.800	-
Phải thu các khách hàng khác	72.743.854.104	63.966.259.917
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	12.682.254.260	14.520.003.101
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	9.690.202.750	11.351.033.750
Công ty TNHH MTV Minh Việt Tiếp	8.697.389.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	8.735.298.610	4.485.211.360
Các khách hàng khác	32.938.709.484	33.610.011.706
Cộng	85.800.805.699	102.504.659.567
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc	26.730.000.000	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	5.855.509.403	-
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Thành Thủy	-	10.000.000.000
Công ty TNHH Toàn Thắng	-	5.002.973.816
Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Trường Long	4.750.898.387	5.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Hùng	2.757.811.848	3.349.970.875
SPN Engineering and Consultant Co.,Ltd	-	3.539.308.000
Các nhà cung cấp khác	7.833.217.088	2.974.183.451
Cộng	47.927.436.726	29.866.436.142

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản cho Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất vay, thế chấp bằng tài sản và hàng hoá hình thành trong tương lai, có thời hạn 12 tháng (đến ngày 23/6/2023) với lãi suất 9%-10% năm.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	14.000.000.000	-
Ông Phạm Tiến Quỳnh – Tạm ứng ⁽ⁱ⁾	-	-	14.000.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	117.798.569.038	-	45.938.834.273	-
Phải thu về ủy thác ⁽ⁱⁱ⁾	69.130.136.987	-	45.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Việt Dũng	22.175.342.466	-	20.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Định	11.128.767.124	-	10.000.000.000	-
- Công ty TNHH Palmyland	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Hệ thống Bất động sản Thăng Long	20.826.027.397	-	-	-
Tạm ứng ⁽ⁱ⁾	41.000.000.000	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	785.861.000	-	83.172.250	-
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.255.787.286	-	445.635.617	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.626.783.765	-	410.026.406	-
Cộng	117.798.569.038	-	59.938.834.273	-

(i) Các khoản tạm ứng để thực hiện các Dự án: Dự án Khu đô thị mới tổ 4 phường Nghĩa Đức và Khu dân cư số 3 phường Nghĩa Trung tại thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương và Dự án Khu dân cư Thôn Cả, Đông Côi, Thuận Thành, Bắc Ninh.

(ii) Các khoản phải thu (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng kèm phụ lục về việc ủy thác cho các cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác từ 01 năm tới 02 năm kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất từ 6-10%/năm.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	17.321.492.196	-	7.352.409.516	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	123.292.108.195	-	118.006.832.808	-
Hàng hóa	60.178.240.311	-	44.876.313.052	-
Cộng	200.791.840.702	-	170.235.555.376	-

(i) Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án BĐS Thôn Cả - Đông Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của 98 lô đất xây thô)	87.911.187.052	86.566.326.433
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.558.568.464	8.275.200.895
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	17.063.230.496	15.459.533.190
Các dự án bất động sản khác	5.265.698.148	4.889.979.148
Các công trình, dự án khác	4.493.424.035	2.815.793.142
Cộng	123.292.108.195	118.006.832.808

Tài sản hình thành từ Dự án Thôn Cả được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	84.256.371	109.774.996
Chi phí bảo hiểm	29.601.710	34.649.137
Chi phí khác	48.345.492	26.465.674
Cộng	<u>162.203.573</u>	<u>170.889.807</u>

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	578.872.168	257.769.805
Chi phí sửa chữa	558.342.536	855.260.372
Chi phí khác	29.139.302	4.409.991
Cộng	<u>1.166.354.006</u>	<u>1.117.440.168</u>

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.541.186.156	33.551.328.293	17.734.106.544	31.454.000	52.858.074.993
Mua trong năm	-	-	1.402.700.000	-	1.402.700.000
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	2.089.363.637	-	-	2.089.363.637
Thanh lý, nhượng bán	(565.030.324)	(1.945.454.545)	(440.286.545)	-	(2.950.771.414)
Số cuối năm	<u>976.155.832</u>	<u>33.695.237.385</u>	<u>18.696.519.999</u>	<u>31.454.000</u>	<u>53.399.367.216</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	226.012.129	448.545.454	-	-	674.557.583
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	708.529.835	16.416.805.480	7.286.153.868	19.221.884	24.430.711.067
Khấu hao trong năm	195.034.173	3.170.340.477	2.214.750.012	10.484.664	5.590.609.326
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	623.421.717	-	-	623.421.717
Thanh lý, nhượng bán	(565.030.324)	(72.053.872)	(346.067.056)	-	(983.151.252)
Số cuối năm	<u>338.533.684</u>	<u>20.138.513.802</u>	<u>9.154.836.824</u>	<u>29.706.548</u>	<u>29.661.590.858</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	832.656.321	17.134.522.813	10.447.952.676	12.232.116	28.427.363.926
Số cuối năm	<u>637.622.148</u>	<u>13.556.723.583</u>	<u>9.541.683.175</u>	<u>1.747.452</u>	<u>23.737.776.358</u>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 13.663.246.485 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	8.528.104.546	1.741.125.850	6.786.978.696
Khấu hao trong năm	-	487.530.208	(487.530.208)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(2.086.363.637)	(623.421.717)	(1.462.941.920)
Số cuối năm	6.441.740.909	1.605.234.341	4.836.506.568

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Là giá trị nhà tại cửa hàng lương thực Sao Đỏ, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, cụ thể:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	3.500.000.000	984.374.991	2.515.625.009
Khấu hao trong năm	-	437.499.996	(437.499.996)
Số cuối năm	3.500.000.000	1.421.874.987	2.078.125.013

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	1.208.871.396	1.376.320.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	336.600.000	33.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	-	1.343.320.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	872.271.396	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	26.986.989.976	16.356.005.438
Công ty TNHH Xuất khẩu Nam Phương	5.612.225.128	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ Môi trường Việt Nam	1.832.851.368	1.887.851.368
Công ty TNHH Tân Bình	-	2.875.779.086
Các nhà cung cấp khác	19.541.913.480	11.592.374.984
Cộng	28.195.861.372	17.732.325.438

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	10.800.000.000	-
Các khách hàng khác	616.067.442	-
Cộng	11.416.067.442	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	837.818.673	2.367.140.084	(2.006.849.573)	1.198.109.184	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	361.803.399	(361.803.399)	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	81.747.912	(81.747.912)	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.333.377.743	5.094.157.930	(2.148.346.515)	5.279.189.158	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	62.301.375	466.567.861	(205.194.306)	323.674.930	-	-
Thuế nhà đất	-	23.568.109	(23.568.109)	-	-	-
Lệ phí môn bài	-	6.000.000	(6.500.000)	-	500.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	164.736.601	(164.736.601)	-	-	-
Cộng	3.233.497.791	8.565.721.896	(4.998.746.415)	6.800.973.272	500.000	

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	24.887.656.327	20.821.637.930
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	585.758.063	1.706.403.584
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.023.865.379	1.739.420.439
Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.	514.127.996	406.534.664
Thuế, bảo hiểm bị phạt, truy thu	152.798.153	728.084.932
Lỗi CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền, phải thu có gốc ngoại tệ cuối năm	-	47.619.404
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	356.939.230	557.181.439
- Các khoản điều chỉnh giảm	(438.107.316)	(33.016.855)
Lãi CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền, phải thu có gốc ngoại tệ cuối năm	(420.108.866)	-
Lỗi CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền có gốc ngoại tệ cuối năm trước	(17.998.450)	(33.016.855)
Thu nhập chịu thuế	25.473.414.390	22.528.041.514
Lỗi các năm trước được chuyển (tại Chi nhánh Sơn La)	(2.624.738)	-
Thu nhập tính thuế	25.470.789.652	22.528.041.514
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	5.094.157.930	4.506.133.251
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	155.779.656
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.094.157.930	4.661.912.907

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự trả chi phí lãi vay	253.710.331	121.240.410
Trích trước chi phí công trình	2.436.426.326	-
Cộng	<u>2.690.136.657</u>	<u>121.240.410</u>

16. Vay và nợ thuê tài chính

16a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan - Ông Lê Anh Luân</i>	-	1.379.151.512
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽ⁱ⁾</i>	154.947.801.627	106.148.605.239
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	32.699.972.475	30.136.215.650
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	10.929.891.303	8.228.671.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	8.455.900.615	6.662.120.650
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	26.382.064.029	17.105.198.200
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	25.295.601.400	17.296.080.439
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	29.984.371.805	23.720.319.300
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương - Chi nhánh Hải Dương	18.200.000.000	-
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân - Bà Lương Thị Hiền ⁽ⁱⁱ⁾</i>	17.430.000.000	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông (xem thuyết minh số V.16b)</i>	1.230.000.000	1.230.000.000
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)</i>	369.737.015	1.456.407.996
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	274.799.500	1.076.658.000
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	94.937.515	379.749.996
Cộng	<u>173.977.538.642</u>	<u>110.214.164.747</u>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- (i) Các khoản vay ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và hoạt động khác. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba. Chi tiết như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	35 tỷ VND	không quá 08 tháng	7,5%/năm đến 9.8%/năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	15 tỷ VND	không quá 06 tháng	7%/năm đến 9%/năm
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	70 tỷ VND	không quá 06 tháng	9.6%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	45 tỷ VND	không quá 06 tháng	7,5%/năm đến 8,5%/năm
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	28,3 tỷ VND	không quá 10 tháng	7,5%/năm đến 9,8%/năm
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	3 tỷ VND	không quá 06 tháng	9,3%/năm đến 10%/năm
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	30 tỷ VND	không quá 06 tháng	7,5%/năm đến 12.5%
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	28 tỷ VND	không quá 04 tháng	12,3%/năm

- (ii) Khoản vay bà Lương Thị Hiền để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng. Trong đó, 13.200.000.000 VND lãi suất 9%/năm, 4.230.000.000 VND lãi suất 0%.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	1.379.151.512	106.148.605.239	-	1.230.000.000	1.456.407.996	110.214.164.747
Số tiền vay phát sinh trong năm	14.399.500.000	266.820.478.985	23.550.200.000	-	-	304.770.178.985
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	1.230.000.000	369.737.015	1.599.737.015
Số tiền vay đã trả trong năm	(15.778.651.512)	(218.021.282.597)	(6.120.200.000)	(1.230.000.000)	(1.456.407.996)	(242.606.542.105)
Số cuối năm	-	154.947.801.627	17.430.000.000	1.230.000.000	369.737.015	173.977.538.642

16b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông ⁽ⁱ⁾	615.000.000	1.845.000.000
Nợ thuê tài chính	-	369.737.015
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	-	274.799.500
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chalease - Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	94.937.515
Cộng	615.000.000	2.214.737.015

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

- (i) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông theo hợp đồng ký kết tháng 4/2021 để mua sắm xe ô tô với thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 8,5%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay và tài sản của các bên thứ ba.
- (ii) Nợ thuê tài chính phải trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng thuê tài chính máy móc thiết bị được ký kết năm 2019 với tổng giá trị 4.915.895.000 VND, lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Thời hạn vay 48 tháng. Các hợp đồng được bảo đảm bằng các khoản tiền ký cược với tổng giá trị là 110.000.000 VND.
- (iii) Nợ thuê tài chính phải trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng thuê tài chính máy móc thiết bị được ký kết năm 2019 với giá trị 2.170.000.000 VND, lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Thời hạn vay 48 tháng. Hợp đồng được bảo đảm bằng khoản tiền ký cược với giá trị là 43.400.000 VND.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	1.845.000.000	1.230.000.000	615.000.000	-
Nợ thuê tài chính	369.737.015	369.737.015	-	-
Cộng	2.214.737.015	1.599.737.015	615.000.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	3.075.000.000	1.230.000.000	1.845.000.000	-
Nợ thuê tài chính	1.826.145.011	1.456.407.996	369.737.015	-
Cộng	4.901.145.011	2.686.407.996	2.214.737.015	-

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính	Cộng
Số đầu năm	1.845.000.000	369.737.015	2.214.737.015
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(1.230.000.000)	(369.737.015)	(1.599.737.015)
Số cuối năm	615.000.000	-	615.000.000

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Công ty chỉ có quỹ phúc lợi. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	500.000.000	-
Chi quỹ	(201.900.000)	-
Số cuối năm	298.100.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	300.000.000.000	-	14.350.929.272	314.350.929.272
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	16.159.725.023	16.159.725.023
Chia cổ tức	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	(206.000.000)	(206.000.000)
Tặng khác	-	-	492.247.581	492.247.581
Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	-	21.796.901.876	621.796.901.876
Số dư đầu năm nay	600.000.000.000	-	21.796.901.876	621.796.901.876
Lợi nhuận trong năm	-	-	19.793.498.397	19.793.498.397
Trích lập các quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	(500.000.000)
Số dư cuối năm nay	600.000.000.000	1.000.000.000	40.090.400.273	641.090.400.273

18b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	60.000.000	60.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 15 tháng 03 năm 2022 như sau:

	VND
• Trích quỹ Đầu tư phát triển	: 1.000.000.000
• Trích quỹ Phúc lợi	: 500.000.000

18d. Kế hoạch tăng vốn

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐBT.2022 ngày 05 tháng 11 năm 2022 đã thông qua phương án hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể: Dự kiến phát hành thêm 19.800.000 cổ phiếu, trong đó trả cổ tức năm 2021 bằng 1.800.000 cổ phiếu, chào bán cho cổ đông hiện hữu 18.000.000 cổ phiếu với giá chào bán bằng mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Tổng giá trị chào bán cho cổ đông hiện hữu 180.000.000.000 VND. Thời gian dự kiến thực hiện trong năm 2023. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 1.993,91 USD (số đầu năm là 2.355,65 USD).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	303.722.190.785	219.057.266.454
Doanh thu bán thành phẩm	24.590.988.408	25.221.480.663
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.381.393.900	4.522.308.376
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê ⁽ⁱ⁾	1.569.000.000	512.727.273
Doanh thu kinh doanh BĐS	-	26.747.226.458
Doanh thu hợp đồng xây dựng	77.979.217.434	48.569.628.466
Cộng	<u>410.242.790.527</u>	<u>324.630.637.690</u>

⁽ⁱ⁾ Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	1.569.000.000	512.727.273
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(437.499.996)	(437.499.996)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	<u>1.131.500.004</u>	<u>75.227.277</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên		
Doanh thu bán hàng hóa	6.013.345.560	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	817.297.636
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	-	21.887.270
Doanh thu xây dựng	223.813.889	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương		
Doanh thu bán hàng hóa	48.819.512.914	120.737.098.190
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	4.563.992.727	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	360.000.000	2.004.500.000
Doanh thu xây dựng	-	3.831.634.932
Công ty TNHH Tấn Thành		
Doanh thu bán hàng hóa	2.097.188.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán hàng hóa	287.113.968.900	204.376.490.218
Giá vốn bán thành phẩm	20.239.903.523	20.613.347.427
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.409.782.438	2.103.898.899
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	437.499.996	437.499.996
Giá vốn kinh doanh BĐS	-	21.262.072.824
Giá vốn hợp đồng xây dựng	59.054.554.805	37.709.027.356
Cộng	<u>368.255.709.662</u>	<u>286.502.336.720</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.647.932.392	488.630.138
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	309.221.327	354.556.376
Lãi tiền cho vay	1.422.871.233	-
Lãi từ ủy thác đầu tư	5.035.068.494	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	223.052.047	121.434.066
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	420.108.866	-
Cộng	<u>9.058.254.359</u>	<u>964.620.580</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	10.345.414.184	7.337.578.219
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	152.655.613	259.750.267
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	47.619.404
Dự phòng tổn thất đầu tư	1.933.659.195	-
Cộng	<u>12.431.728.992</u>	<u>7.644.947.890</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.374.999	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.484.664	-
Chi phí vận chuyển, kho bãi	2.550.251.480	410.555.000
Các chi phí khác	20.896.200	442.530.911
Cộng	<u>2.586.007.343</u>	<u>853.085.911</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.956.627.215	4.570.060.011
Chi phí đồ dùng văn phòng	189.358.132	180.487.774
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.285.098.312	1.071.009.146
Thuế, phí và lệ phí	537.780.516	95.435.261
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.469.903.833	2.038.322.723
Các chi phí khác	444.493.983	1.308.540.450
Cộng	<u>10.883.261.991</u>	<u>9.263.855.365</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	46.016.202	95.053.561
<i>Trong đó: Tiền thu từ thanh lý</i>	<i>2.013.636.364</i>	<i>1.306.363.636</i>
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định</i>	<i>(1.967.620.162)</i>	<i>(1.211.310.075)</i>
Thường tiền độ hợp đồng	-	687.547.210
Thu nhập khác	101.400	121.219.237
Cộng	<u>46.117.602</u>	<u>903.820.008</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt chậm nộp, truy thu thuế	152.798.153	728.084.932
Phạt vi phạm hợp đồng	-	204.324.751
Chi phí khác	150.000.020	480.804.779
Cộng	<u>302.798.173</u>	<u>1.413.214.462</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	38.674.690.545	27.459.456.103
Chi phí nhân công	17.934.182.527	17.024.194.212
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.515.639.530	6.119.905.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.519.562.196	17.814.733.105
Chi phí khác	1.404.660.699	16.955.557.564
Cộng	<u>79.048.735.497</u>	<u>85.373.846.634</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Các giao dịch không bằng tiền

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi nhập gốc	110.301.400	

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác trong năm bao gồm:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Phạm Tiến Quỳnh		
Tạm ứng	-	14.000.000.000
Hoàn ứng	14.000.000.000	-
Ông Lê Anh Luân (Bên liên quan của thành viên HĐQT)		
Vay không lãi suất	14.399.500.000	43.972.890.000
Lãi vay phải trả	-	920.547.793

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.6 và V.16a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên Hội đồng quản trị không hưởng lương, thù lao tại Công ty trong năm. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt khác như sau:

	<u>Chức danh</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
Năm nay				
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng Giám đốc	120.502.515	-	120.502.515
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng BKS	100.794.247	-	100.794.247
Các thành viên BKS		58.709.886	-	58.709.886
Người quản lý khác	Các PTGD và KTT	423.609.655	-	423.609.655
Cộng		703.616.303	-	703.616.303
Năm trước				
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT	-	50.000.000	50.000.000
Bà Đào Thị Đằm	Thành viên HĐQT	-	14.000.000	14.000.000
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/TGD	102.249.231	14.000.000	116.249.231
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT (từ 15/4/2021)		9.916.667	9.916.667
Ông Lê Anh Luân	Thành viên HĐQT (đến 15/4/2021)	-	4.083.333	4.083.333
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng BKS (từ 15/4/2021)	-	25.500.000	25.500.000
Bà Vũ Hồng Vân	Trưởng BKS (đến 15/4/2021)		10.500.000	10.500.000
Các thành viên BKS		-	18.000.000	18.000.000
Người quản lý khác	Các PTGD và KTT	225.256.317	-	225.256.317
Cộng		327.505.548	206.000.000	533.505.548

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Công ty con
Công ty TNHH Toàn Thắng	Công ty con (từ 31/5/2022)
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Hà Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Xăng dầu Nhật Nam Anh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Tấn Thành	BLQ của thành viên quản lý chủ chốt là Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	Cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương - Mua hàng hóa	7.620.909.093	3.703.727.272
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương - Mua hàng hóa	807.658.700	-
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành - Mua hàng hóa	-	6.823.789.200
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Mua hàng hóa	-	555.600.000
Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật Vacvina - Thuê văn phòng	96.000.000	24.000.000

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3 và V.12.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

2a. *Thông tin về lĩnh vực kinh doanh*

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực đầu tư Bất động sản;
- Lĩnh vực xây lắp;
- Lĩnh vực khác (sản xuất bột đá, môi giới bất động sản, cho thuê tài sản, dịch vụ vận chuyển, bốc xếp,...).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	303.722.190.785	-	77.979.217.434	28.541.382.308	410.242.790.527
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	303.722.190.785	-	77.979.217.434	28.541.382.308	410.242.790.527
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16.608.221.885	-	18.924.662.629	6.454.196.351	41.987.080.865
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(13.469.269.334)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					28.517.811.531
Doanh thu hoạt động tài chính					9.058.254.359
Chi phí tài chính					(12.431.728.992)
Thu nhập khác					46.117.602
Chi phí khác					(302.798.173)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(5.094.157.930)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					19.793.498.397
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					2.024.253.182
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					7.098.217.274
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	219.057.266.454	26.747.226.458	48.569.628.466	30.256.516.312	324.630.637.690
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	219.057.266.454	26.747.226.458	48.569.628.466	30.256.516.312	324.630.637.690
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	14.680.776.236	5.485.153.634	10.860.601.110	7.101.769.990	38.128.300.970
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(10.116.941.276)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					28.011.359.694
Doanh thu hoạt động tài chính					964.620.580
Chi phí tài chính					(7.644.947.890)
Thu nhập khác					903.820.008
Chi phí khác					(1.413.214.462)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(4.661.912.907)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					16.159.725.023
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					7.970.758.001
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					6.818.709.971

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	110.631.110.950	232.042.716.817	72.882.101.137	19.514.230.941	435.070.159.845
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					430.013.917.813
Tổng tài sản					865.084.077.658
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	16.020.322.041	684.356.000	19.229.284.855	-	35.933.962.896
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					188.059.714.489
Tổng nợ phải trả					223.993.677.385
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	153.713.726.764	130.798.250.666	12.629.187.795	12.064.600.869	309.205.766.094
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					446.362.944.659
Tổng tài sản					755.568.710.753
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	11.845.124.524	1.185.765.500	4.784.925.414	-	17.815.815.438
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					115.955.993.439
Tổng nợ phải trả					133.771.808.877

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc

Lê Tuấn Nghĩa