CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Date: 2020.04.15 13:46:18 +07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Địa chỉ: Số 37,38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương
Điện thoại: 0320.3891898 Fax: 0320.3891898
Website: cpxd1369.com

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2019

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

MỤC LỤC

A1. PHẦN MỞ ĐẦU

1. Thông điệp của Chủ tích HĐQT 4
2. Một số chỉ tiêu chính 5
3. Sự kiện tiêu biểu 6
4. Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi 7

A2. GIỚI THIỆU CÔNG TY

1. Thông tin chung 12
2. Quá trình hình thành và phát triển 13
3. Ngành nghề kinh doanh 14
4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 16
5. Vị thế 22
6. Định hướng phát triển 25
7. Các rủi ro 26

B. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG 2019

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 30
2. Tổ chức nhân sự 40
3. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án 42
4. Tình hình tài chính 43
5. Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn chủ sở hữu 46

C. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh 50
2. Tình hình tài chính 51
3. Những cải tiến trong cơ cấu lao động, chính sách, quản lý 54
4. Phương hướng phát triển 55

D. BÁO CÁO CỦA HĐQT

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về mọi mặt hoạt động của công ty 58
2. Hoạt động giám sát cùa Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc 62
3. Kế hoạch, định hướng của HĐQT 63
4. Giải pháp thực hiện 64

E. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị 68
2. Ban kiểm soát 70
3. Giao dịch và thù lao 72

F. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Mục tiêu chung 76
2. Phát triển nhân sự 76
3. Bảo vệ môi trường 76
4. Phát triển cộng đồng 77
5. Phát triển kinh tế địa phương 77

G. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Giải trình về kết quả sản xuất kinh doanh 80
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc 81
3. Báo cáo kiểm toán 84
4. Bảng cân đối kế toán 86
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 88
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 89
7. Thuyết minh báo cáo tài chính 90

A1. PHẦN MỞ ĐẦU

1. Thông điệp của Chủ tịch HĐQT
2. Một số chỉ tiêu chính
3. Sự kiện tiêu biểu
4. Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi.

1. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính thưa Quý cổ đông, khách hàng, đối tác và cán bộ công nhân viên của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369, Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin được gửi lời cảm ơn và lời chúc tốt đẹp nhất tới quý vị - những người đã dành thời gian và tâm huyết, đồng hành cùng Công ty trong suốt hơn 16 năm vừa qua.

Theo đánh giá của Tổng cục thống kê, bối cảnh kinh tế thế giới năm 2019 tiếp tục tăng trưởng chậm lại. Căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung và vấn đề địa chính trị càng làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại toàn cầu, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu. Sự biến động khó lường trên thị trường tài chính - tiền tệ quốc tế, giá dầu diễn biến phức tạp tác động đến tăng trưởng tín dụng, tâm lý và kỳ vọng thị trường.

Trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tăng trưởng tích cực trong năm 2019, kinh tế vĩ mô ổn định nhưng cũng phải đối mặt không ít khó khăn, thách thức. GDP năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6%-6,8%. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 7,08% của năm 2018 nhưng cao hơn mức tăng của các năm 2011-2017. Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, trong năm 2019, ngành Xây dựng đã đạt được hầu hết các các chỉ tiêu phát triển quan trọng theo kế hoạch đề ra. Ngành xây dựng duy trì đà tăng trưởng tích cực với tốc độ 9,1%, đóng góp 0,66 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế.

Vượt qua những và khó khăn của nền kinh tế trong giai đoạn vừa qua, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 vẫn duy trì đươc kết quả kinh doanh trong năm 2019 tương đối tốt: Doanh thu bán hàng đạt 387,31 tỷ đồng (so với năm 2018 là: 199,29 tỷ đồng) đạt 102% so với kế hoạch và tăng 188,02 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế là: 4,96 tỷ đồng (so với năm 2018 là: 5,21 tỷ đồng), đạt 49,7% so với kế hoạch.

Năm 2019 cũng ghi nhận dấu mốc quan trọng trong sự hình thành và phát triển của Công ty. Cụ thể, ngày 20/06 vừa qua, UBND tỉnh Bắc Ninh đã phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu nhà ở xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành cho C69 với giá trúng đấu giá là hơn 32,8 tỷ đồng. Như vậy là sau các dự án Xây dựng hạ tầng Khu đô thị Cầu Sến (Uông Bí) trị giá 36 tỷ đồng và Khu dân cư thôn Cả, Đông Côi (Bắc Ninh) trị giá hơn 91 tỷ đồng, C69 lại tiếp tục đấu giá thành công quyền khai thác một dự án bất động sản nhà đất quan trọng, góp phần xây dựng nông thôn mới và đẩy mạnh quy hoạch khu dân cư.

Năm 2020 sẽ tiếp tục với những diễn biến khó lương đối với cả tình hình kinh tế thế giới cũng như kinh tế Việt Nam. Đây là thách thức đối với C69 song cũng là cơ hội tốt để Công ty khẳng định vị thế của mình trong ngành xây dựng. Với sự chuẩn bị kỹ lưỡng, chúng tôi tin tưởng rằng C69 đã sẵn sàng để đón nhận những cơ hội và phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới.

HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 xin gửi lời cảm ơn chân thành tới tất cả quý vị - những người đã đồng hành cùng chúng tôi trong suốt những năm tháng khó khăn vừa qua. Cùng nhau, chúng ta hãy tiếp tục duy trì một tập thể đoàn kết, vững mạnh và luôn hướng tới mục tiêu phát triển bền vững. Trân trọng cảm ơn quý vị.

Xin chân thành cảm ơn!
Thay mặt Hội đồng quản trị,
Chủ tịch (ký tên)

LÊ MINH TÂN

TẦM NHÌN

Trở thành một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất, kinh doanh xuất khẩu khoáng sản.
Là đối tác tin cậy cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

SỨ MỆNH

Tạo lập những giá trị bền vững vì sự phát triển của doanh nghiệp và xã hội.

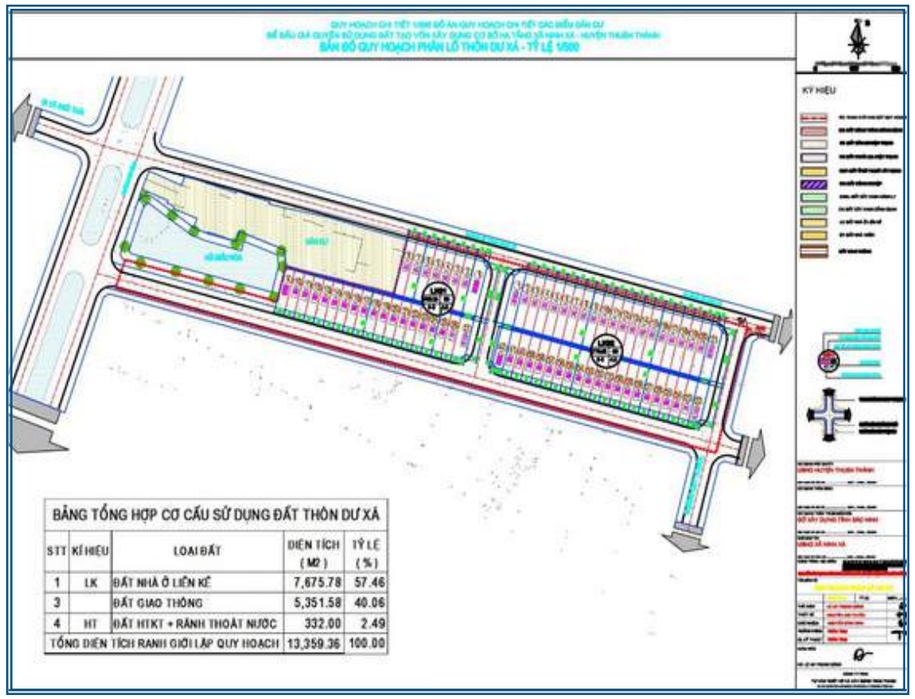
GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Uy tín, chất lượng, hợp tác cùng phát triển.

3. SỰ KIỆN TIÊU BIỂU

Trong năm 2019, Công ty đã ký kết thành công hợp đồng Thi công xây dựng công trình đối với gói thầu số 09 gồm: Chi phí xây lắp và Hạng mục chung khu hàng tươi sống năm trong Dự án Khu đô thị mới - Trung tâm thương mại thị trấn Đinh Văn, Huyện Lâm Hà, hạng mục: Chợ (khu quầy hàng tươi sống). Tổng giá trị hợp đồng lên tới 5.788.488.000 đồng.

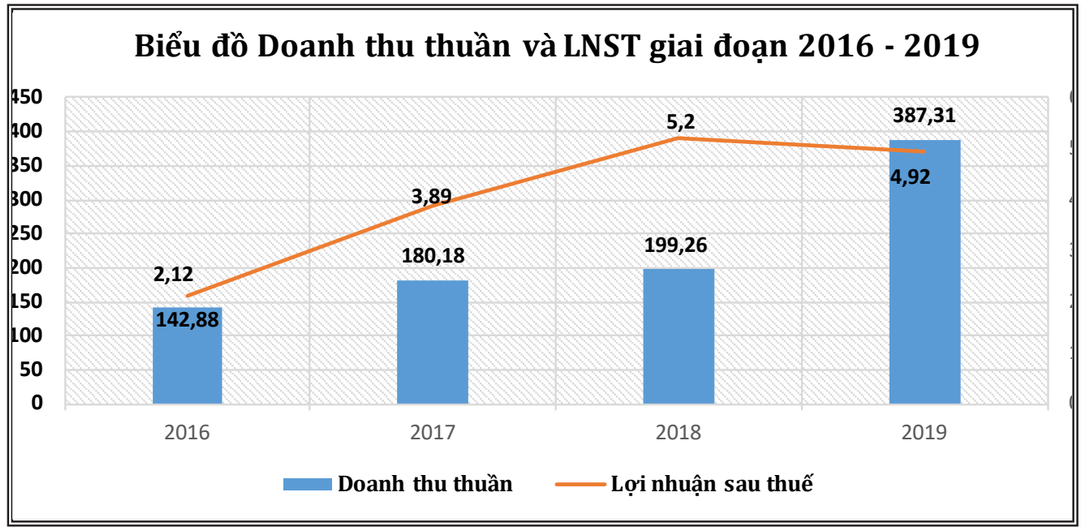
Ngày 28/06/2019, dự án Khu nhà ở xã Ninh Xá do Công ty cổ phần Xây dựng 1369 trúng đấu giá quyền sử dụng đất với mức 32,8 tỷ đồng đã chính thức khởi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

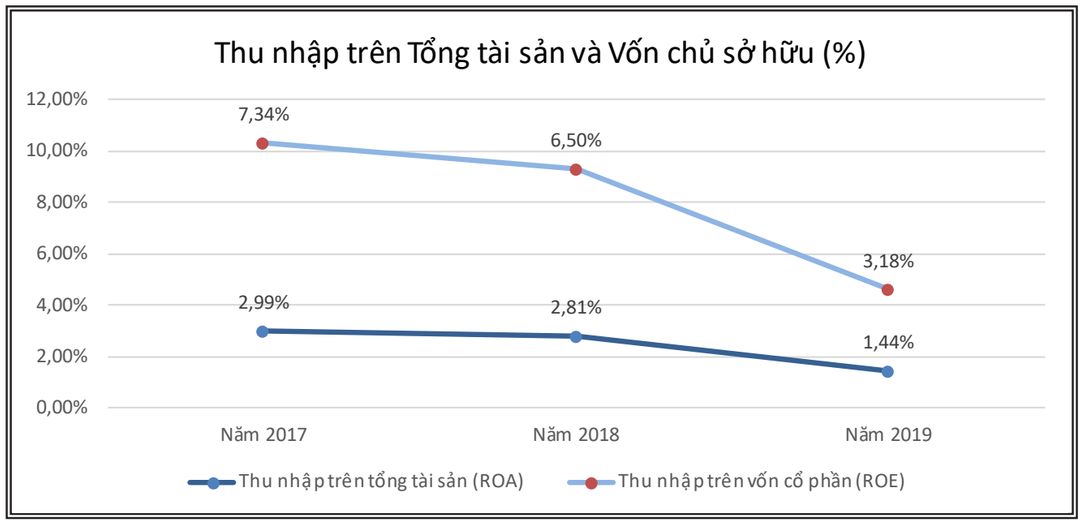


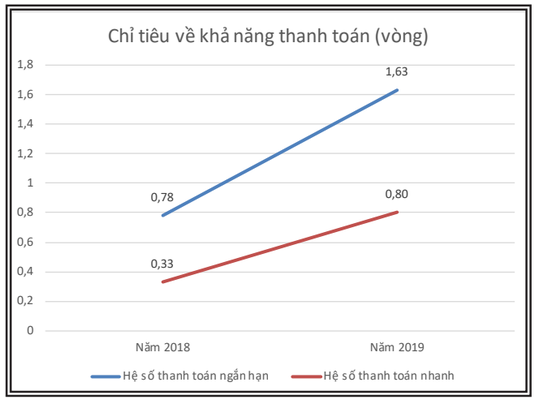
2019

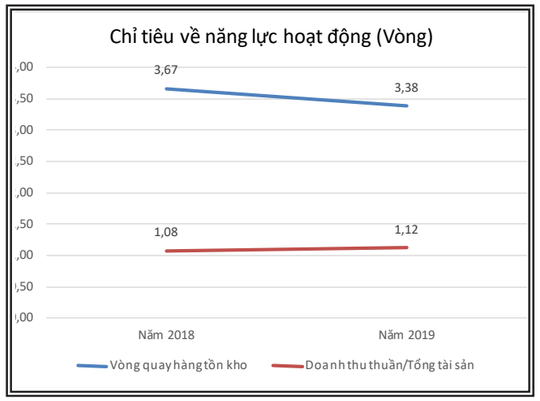
4. CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CƠ BẢN

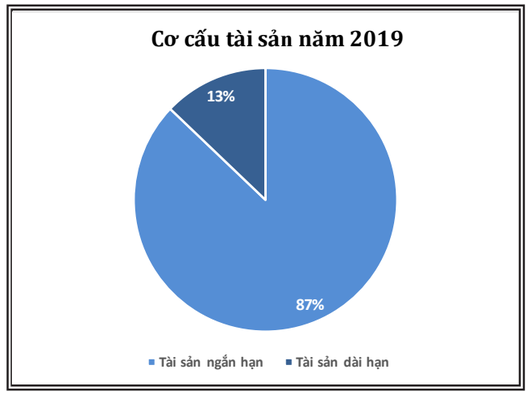
Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	180,18	199,26	387,31
Lợi nhuận gộp	Tỷ đồng	16,51	24,06	38,12
Chi phí hoạt động	Tỷ đồng	10,22	14,23	25,49
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	4,77	5,76	5,98
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	Tỷ đồng	1,52	-4,06	-6,64
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	Tỷ đồng	0,24	0,81	0,45
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	5,00	6,58	6,44
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,90	5,21	4,92
Bảng cân đối kế toán				
Tổng tài sản	Tỷ đồng	141,29	229,08	345,39
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	50,00	100,00	150,00
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	54,07	106,28	156,19
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu				
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)	%	2,76%	2,27%	1,42%
Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE)	%	7,21%	4,90%	3,15%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VNĐ	780	774	445

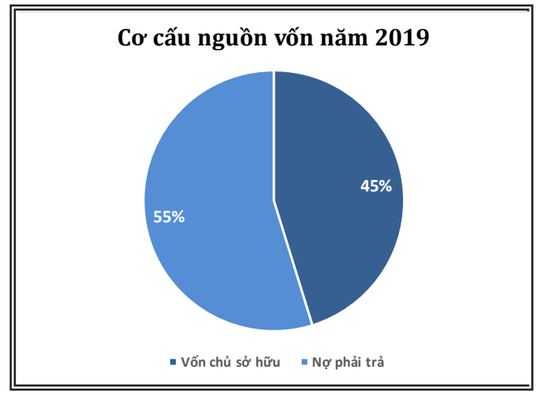

Biểu đồ Doanh thu thuần và LNST giai đoạn 2016 - 2019
450
400
350
300
250
200
150
100
50
0
2,12
3,89
5,2
4,92
142,88
180,18
199,26
387,31
2016
2017
2018
2019
Doanh thu thuần
Lợi nhuận sau thuế

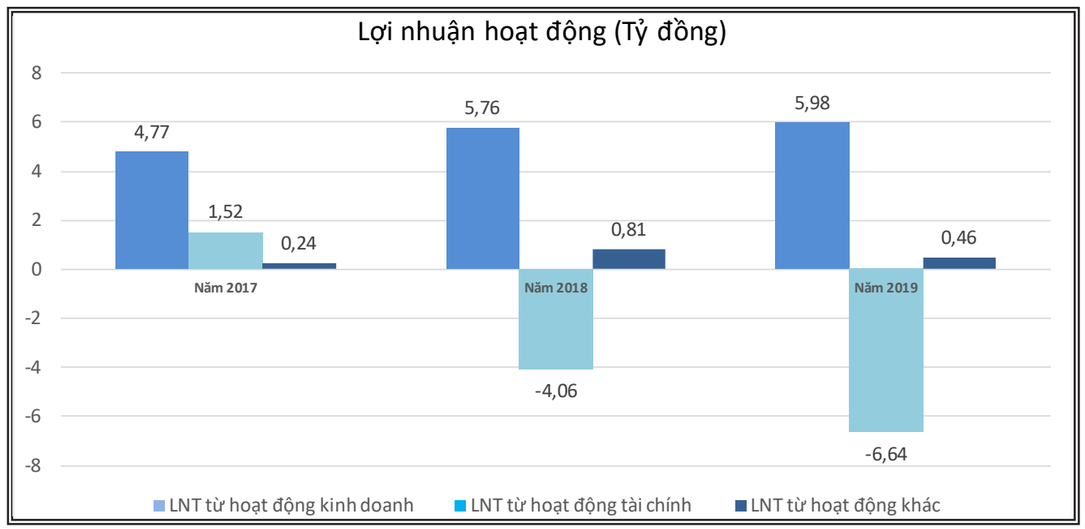

Thu nhập trên Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu (%)
12,00%
10,00%
8,00%
6,00%
4,00%
2,00%
0,00%
7,34%
6,50%
3,18%
2,99%
2,81%
1,44%
Năm 2017
Năm 2018
Năm 2019
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)
Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE)

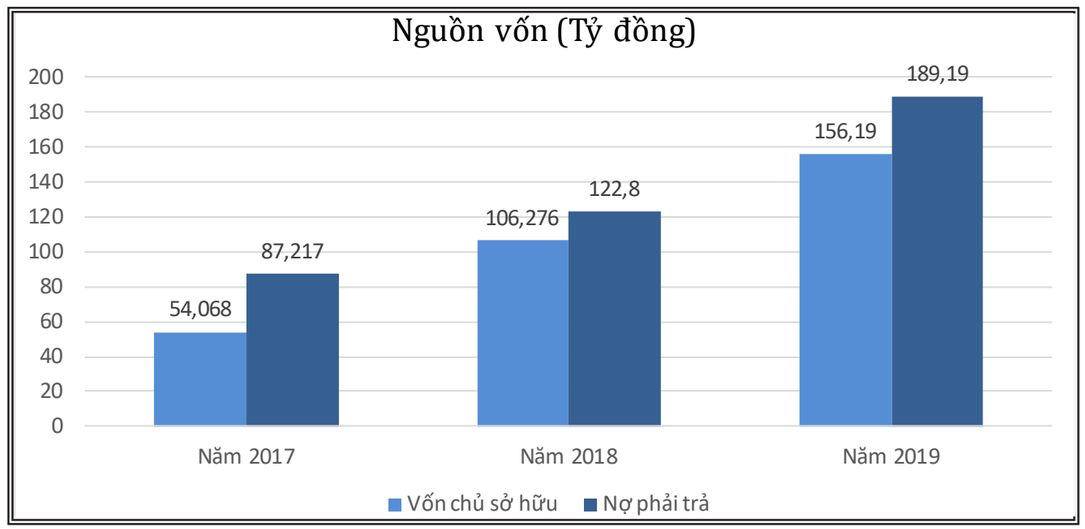

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (vòng)
1,8
1,6
1,4
1,2
1
0,8
0,6
0,4
0,2
0
0,78
1,63
0,33
0,80
Năm 2018
Năm 2019
Hệ số thanh toán ngắn hạn
Hệ số thanh toán nhanh

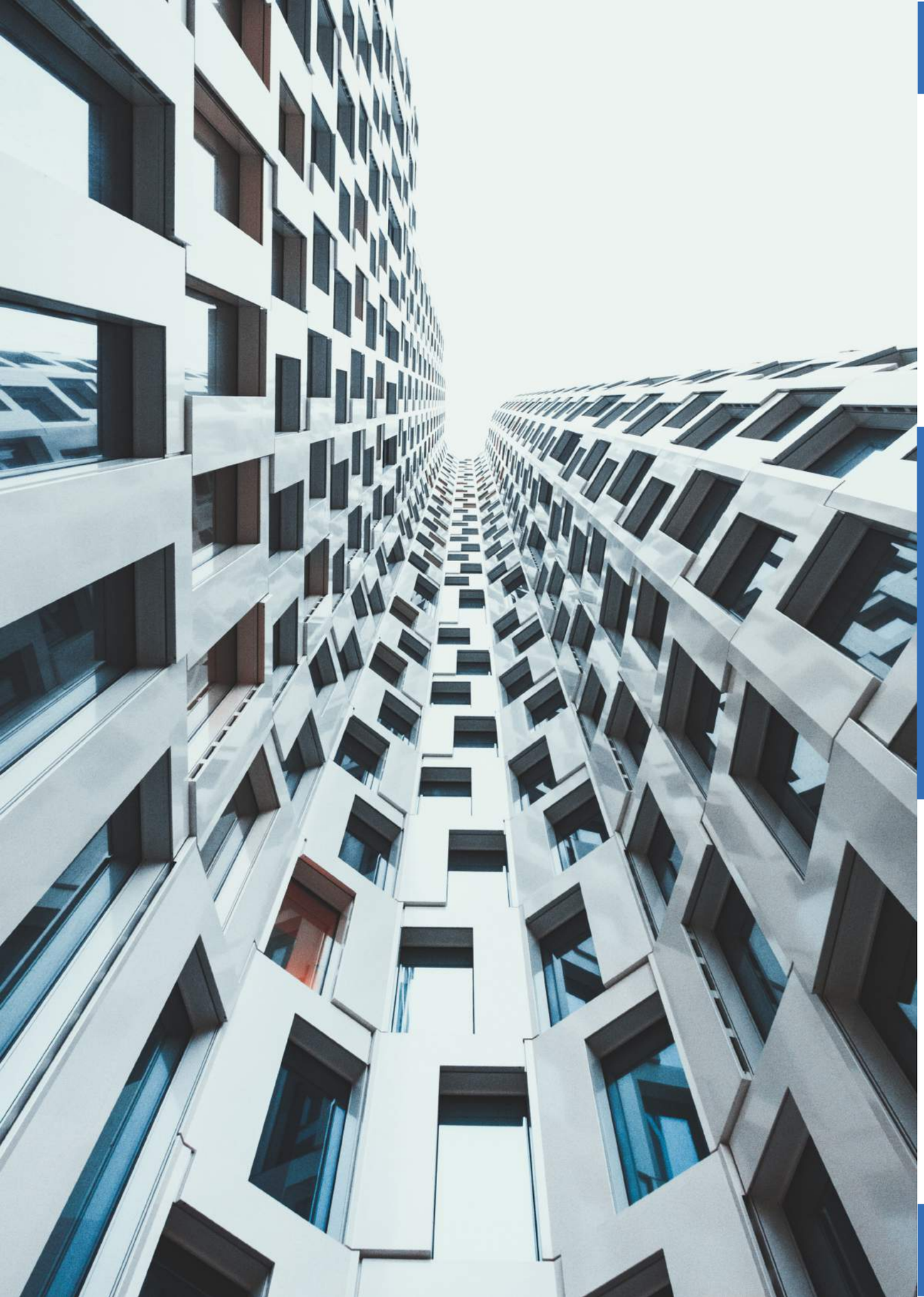

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (Vòng)
3,67
3,38
1,08
1,12
Năm 2018
Năm 2019
Vòng quay hàng tồn kho
Doanh thu thuần/Tổng tài sản


Cơ cấu tài sản năm 2019
13%
87%
Tài sản ngắn hạn
Tài sản dài hạn


Cơ cấu nguồn vốn năm 2019
55%
45%
Vốn chủ sở hữu
Nợ phải trả


Lợi nhuận hoạt động (Tỷ đồng)
8
6
4
2
0
-2
-4
-6
-8
4,77
1,52
0,24
5,76
-4,06
0,81
5,98
-6,64
0,46
Năm 2017
Năm 2018
Năm 2019
LNT từ hoạt động kinh doanh
LNT từ hoạt động tài chính
LNT từ hoạt động khác


Nguồn vốn (Tỷ đồng)
200
180
160
140
120
100
80
60
40
20
0
54,068
87,217
106,276
122,8
156,19
189,19
Năm 2017
Năm 2018
Năm 2019
Vốn chủ sở hữu
Nợ phải trả



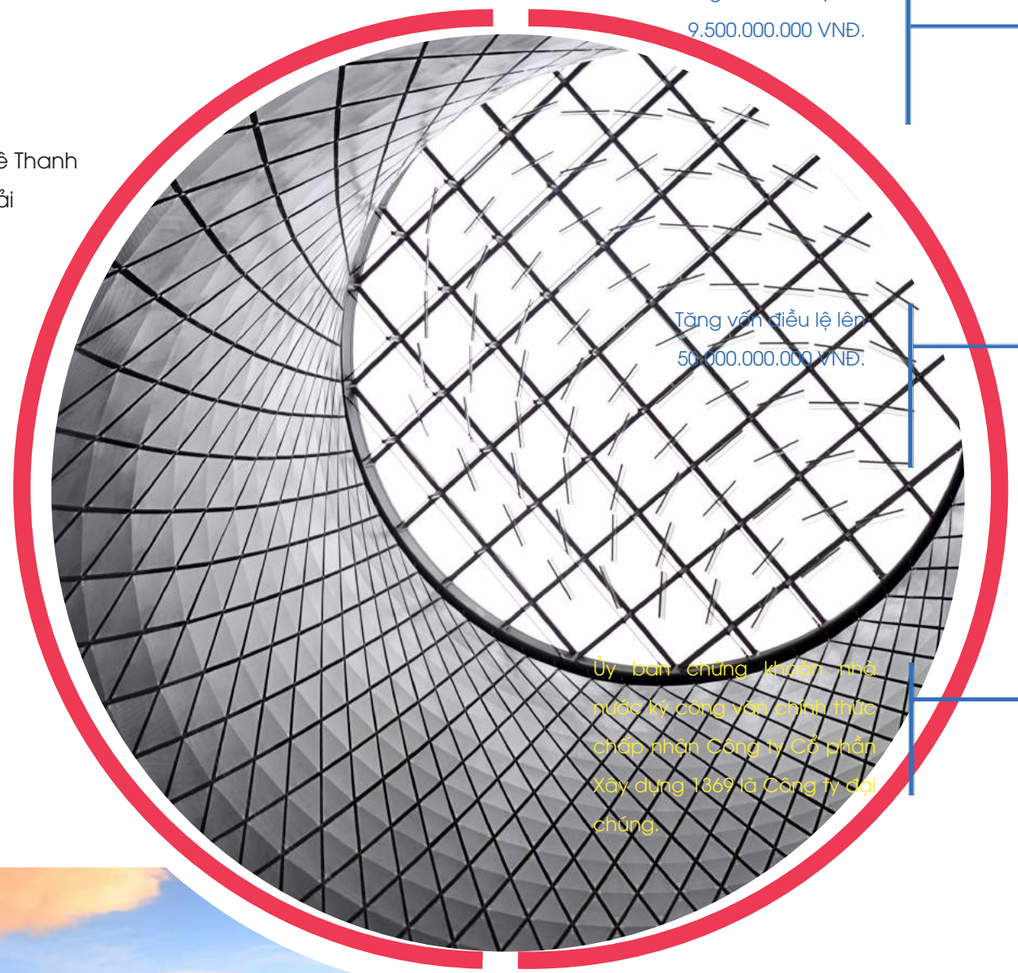
A2. GIỚI THIỆU CÔNG TY

1. Thông tin chung
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Ngành nghề kinh doanh
4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
5. Vị thế công ty - Phân tích S.W.O.T
6. Định hướng phát triển
7. Các rủi ro

1. THÔNG TIN CHUNG

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Giấy chứng nhận đăng kí doanh nghiệp số	GPTL/ĐKKD: 0800282385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/08/2003
Vốn điều lệ	150.000.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	150.000.000.000 đồng
Địa chỉ	Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
Số điện thoại	02203 891 898
Số fax	02203 891 898
Website	http://www.cpxd1369.com
Mã cổ phiếu	C69
Logo	

2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



2003 — Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tiền thân là Hợp tác xã Tân Sơn, chính thức chuyển thành CTCP với vốn điều lệ ban đầu là 3.500.000.000 VNĐ.

2007 — Tăng vốn điều lệ lên 9.500.000.000 VNĐ.

2010 — Tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 VNĐ.

2016 — Tăng vốn điều lệ lên 50.000.000.000 VNĐ.

7/2016 — Chính thức hoàn thiện hồ sơ đăng kí thông tin tài chính.

9/2016 — Ủy ban chứng khoán nhà nước ký công văn chính thức chấp nhận Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 là Công ty đại chúng.

2017 — Ngày giao dịch đầu tiên trên sàn HNX với giá tham chiếu 10.800 đ/cổ phiếu.

2018 — Tăng vốn điều lệ lên 100.000.000.000 VNĐ.

2019 — Tăng vốn điều lệ lên 150.000.000 VNĐ

3. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế cấp thoát nước - môi trường nước trong quy hoạch xây dựng; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; khảo sát địa chất công trình; giám sát thi công xây dựng công trình giao thông; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình: dân dụng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.
- Nhà thầu xây dựng
- Khai thác, sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu khoáng sản
- Bốc xúc, vận tải hàng hoá bằng đượng bộ
- Buôn bán máy móc, thiết bị công nghiệp và phụ tùng máy khác
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kinh doanh, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kinh doanh, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

CÁC SẢN PHẨM DỊCH VỤ CHÍNH

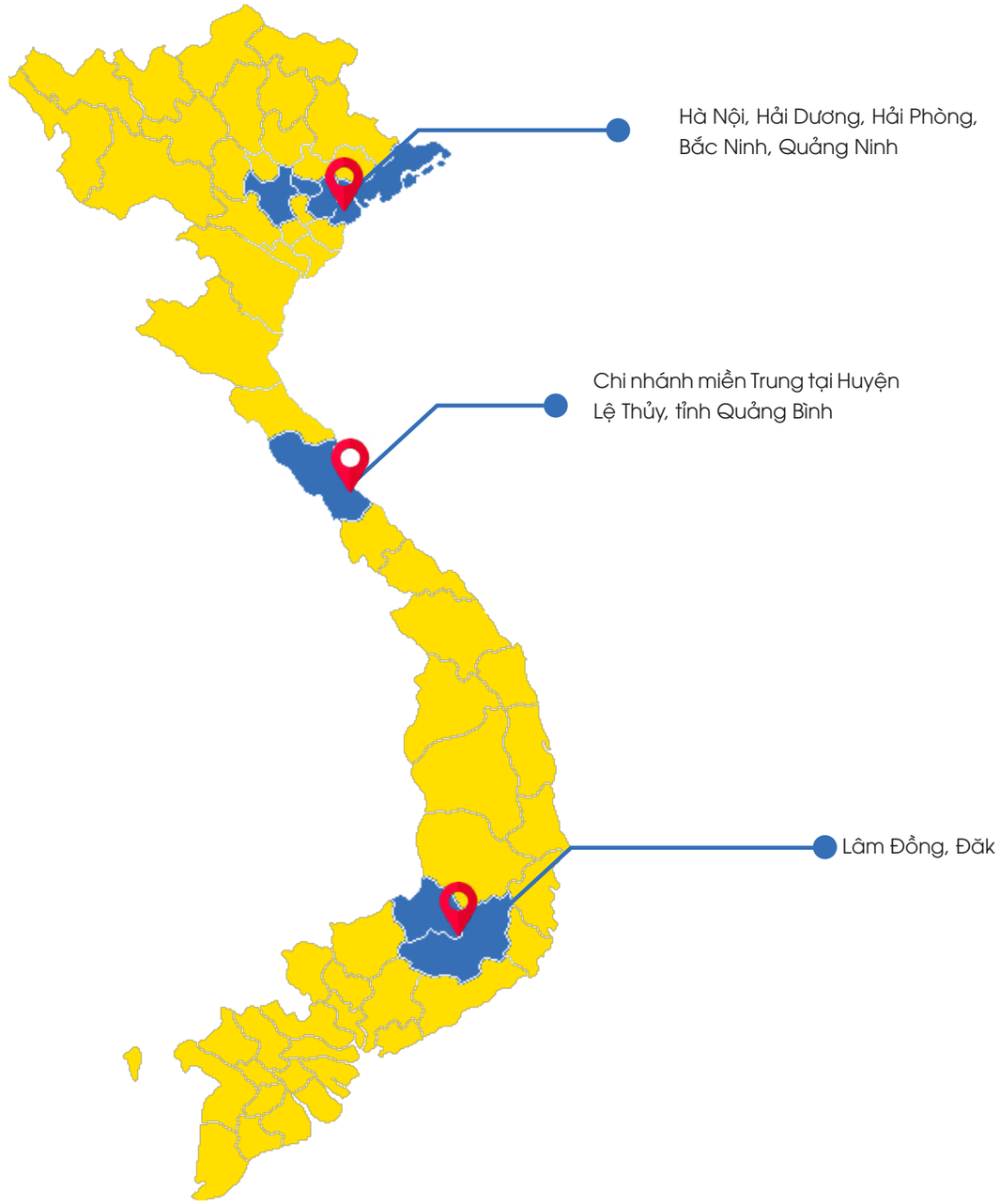
Hoạt động kiến trúc, nhà thầu xây dựng, tư vấn thiết kế thi công các lĩnh vực có liên quan.

Khai thác, xuất khẩu đá xây dựng; kinh doanh vật liệu xây dựng.

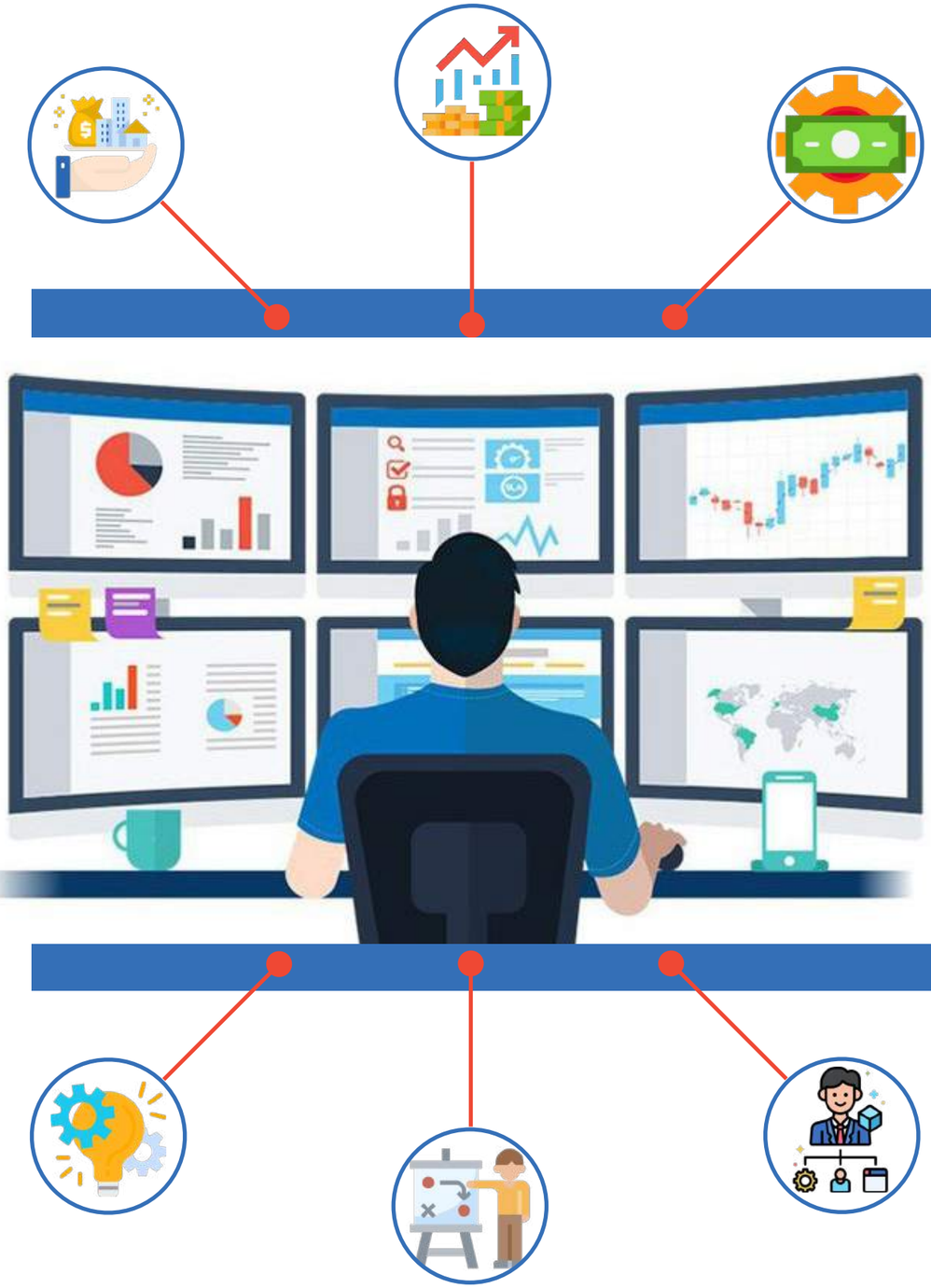
Kinh doanh bất động sản

Cung cấp dịch vụ (vận chuyển, cho thuê xe vận chuyển, …)

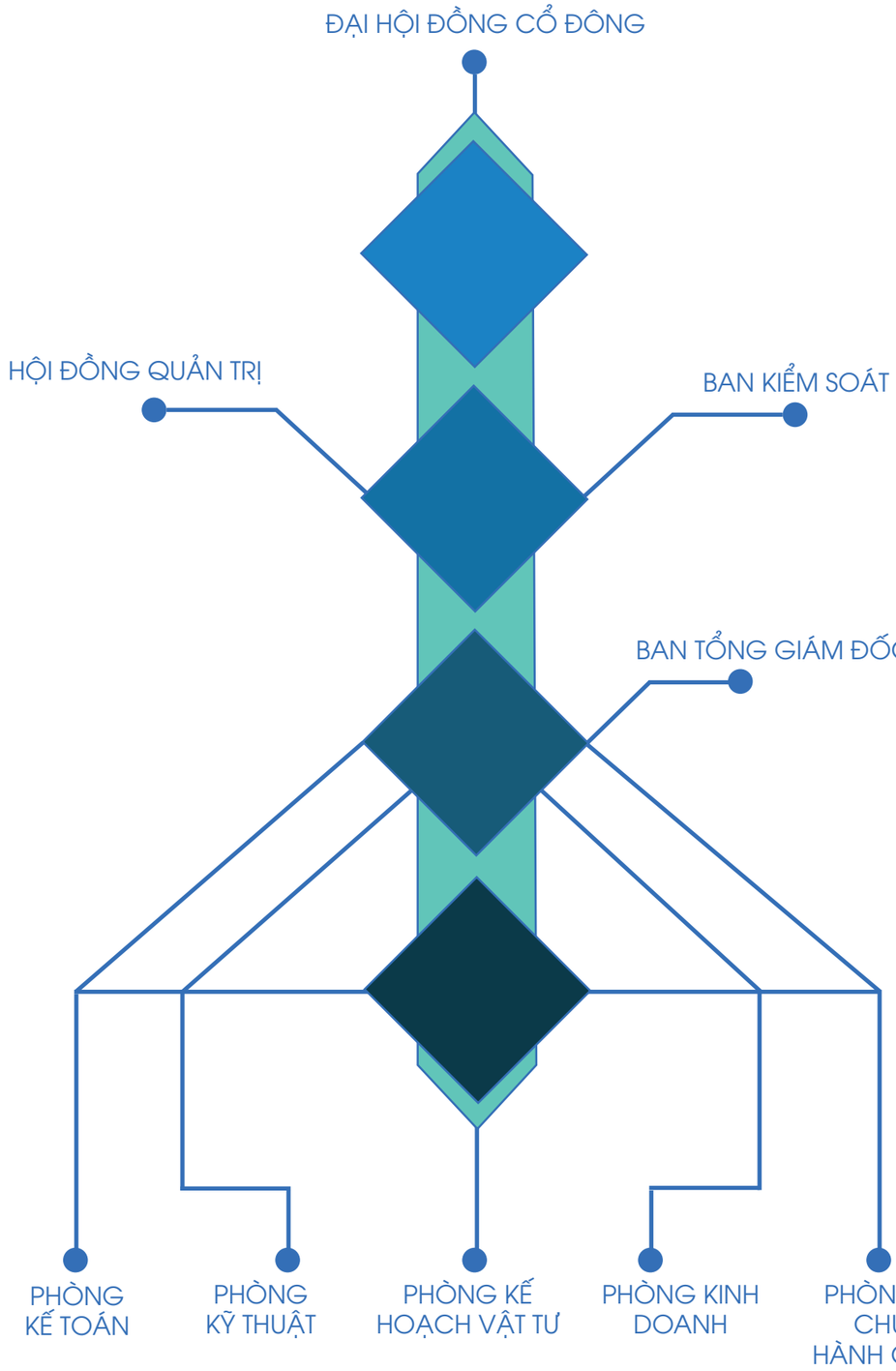
3. ĐỊA BÀN KINH DOANH



4. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ



CƠ CẤU TỔ CHỨC



CHỨC NĂNG CÁC BỘ PHẬN VÀ PHÒNG BAN TRONG CÔNG TY

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban Kiểm soát và Kiểm soát viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát;
- Quyết định số thành viên HĐQT;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

BAN KIỂM SOÁT

Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- Các quyền khác theo quy định tại Điều lệ.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Là cơ quan quản trị của Công ty có 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ; Báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm; Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình Đại hội đồng cổ đông;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản công ty;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty; Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng;
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban Kiểm soát và Kiểm toán viên;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát.

PHÒNG KẾ TOÁN

- Tổng hợp, ghi chép lại số liệu, tình hình tài chính của Công ty; báo cáo trực tiếp lên Ban Tổng Giám đốc; thông qua tình hình tài chính giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Phản ánh chính xác, trung thực, đầy đủ, kịp thời, rõ ràng và dễ hiểu toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên nguyên tắc kế toán độc lập về nghiệp vụ;
- Thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ, thực hiện tốt các yêu cầu kiểm toán, thanh tra tài chính của các cấp có thẩm quyền;
- Phân tích tình hình tài chính, tham mưu những biện pháp cho kế hoạch tài chính của Ban Tổng Giám đốc;
- Đề xuất những biện pháp điều chỉnh, xử lý kịp thời những sai lệch trong hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính.

PHÒNG KỸ THUẬT

- Quản lý, thực hiện và kiểm tra công tác kỹ thuật, thi công nhằm đảm bảo tiến độ, an toàn, chất lượng, khối lượng và hiệu qủa kinh tế trong toàn Công ty;
- Quản lý sử dụng, sửa chữa, mua sắm thiết bị, máy móc phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty;
- Xây dựng phương án thi công, phương án kỹ thuật cho các dự án, các loại phương tiện xe máy thiết bị thi công, các sản phẩm khác để tổ chức thực hiện trong toàn Công ty;
- Kiểm tra, xác định khối lượng, chất lượng, quy cách

PHÒNG KỸ THUẬT (tiếp)

vật tư, mức hao phí lao động trên cơ sở định mức kinh tế kỹ thuật được duyệt; Xây dựng phương án thi công, phương án phòng chống cháy nổ, phương án an toàn lao động và vệ sinh môi trường đối với các công trình lớn trọng điểm; Hướng dẫn các đơn vị trực thuộc lập và duyệt phương án thi công, phương án phòng chống cháy nổ, phương án an toàn lao động, vệ sinh môi trường đối với các công trình nhỏ;

- Phối hợp cùng với phòng Kinh doanh, phòng Phát triển dự án lập hồ sơ dự thầy các công trình Công ty tham gia đấu thầu;

- Hướng dẫn, giám sát và kiểm tra các đơn vị trực thuộc trong quá trình sản xuất về mặt kỹ thuật, chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, máy móc thiết bị và vệ sinh môi trường;

- Hướng dẫn và cùng các đơn vị trực thuộc lập hồ sơ nghiệm thu công trình, phối hợp với các chủ đầu tư nghiệm thu bàn giao công trình;

- Quản lý, bảo quản, sửa chữa, điều động toàn bộ xe máy thiết bị thi công trong toàn Công ty. Lập kế hoạch sửa chữa, mua sắm thiết bị máy móc hàng quý, năm. Phối hợp cùng phòng Kinh doanh, phòng Tài chính kế toán khoán quản ca xe, máy các loại tại các đơn vị trực thuộc Công ty và các đối tác ngoài Công ty.

PHÒNG KINH DOANH

- Tổ chức xây dựng các kế hoạch kinh doanh và tham mưu cho Hội đồng quản trị cũng như Ban Tổng Giám đốc định hướng phát triển trong trung và dài hạn của Công ty. Trên cơ sở kế hoạch kinh doanh của từng phòng ban, từng đơn vị, phòng sẽ lập kế hoạch kinh doanh tổng thể trong từng quý, từng năm để trình Ban Tổng Giám đốc xem xét phê duyệt;

- Lập phương án, soạn thảo quy chế, quy định việc phân phối sản phẩm;

- Nghiên cứu, điều tra thị trường, xây dựng chính sách giá cả, tổ chức mạng lưới, thông tin quảng cáo tiếp thị và hỗ trợ xúc tiến phát triển sản phẩm;

- Tổ chức, quản lý mạng lưới các đơn vị, đại lý tiêu thụ sản phẩm, báo cáo tình hình tổ chức thông tin quảng bá tiếp thị, xúc tiến sản phẩm, điều tra thị trường, xây dựng chính sách giá cả, báo cáo tình hình tiêu thụ;

- Tìm kiếm, duy trì và phát triển mối quan hệ với khách hàng; chăm sóc khách hàng theo chính sách của Công ty.

PHÒNG KẾ HOẠCH VẬT TƯ

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc Công ty hoạch định các chương trình, dự án đầu tư đúng quy trình quản lý đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp với cơ chế, chính sách của Nhà nước trong từng giai đoạn;

- Trực tiếp thực hiện điều hành, kiểm soát quản lý các dự án đầu tư và xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư theo đúng các Quyết định phê duyệt của Tổng Giám đốc Công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước;

- Tham mưu, thương thảo, lập hồ sơ hợp đồng các công việc liên quan đến hoạt động của các dự án đầu tư và xây dựng, trình Chủ đầu tư xem xét ký kết hợp đồng; Lập hồ sơ hợp đồng và ký kết hợp đồng có nội dung liên quan đến các hoạt động của các dự án và xây dựng theo quyết định của Tổng Giám đốc Công ty;

- Thực hiện công tác giám sát kỹ thuật, quản lý nguồn vốn, dự án công trình nhằm đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và chất lượng theo yêu cầu của dự án, công trình. Kịp thời xử lý vướng mắc. Đồng thời quản lý tiến độ thực hiện các dự án, công trình, xác định công việc khối lượng hoàn thành làm cơ sở cho Lãnh đạo Công ty chỉ đạo, cân đối nguồn vốn, kế hoạch thực hiện và thanh quyết toán vốn đầu tư;

- Tổ chức nghiệm thu, kiểm tra hồ sơ hoàn công, xác định giá trị quyết toán, thực hiện thủ tục thuê tổ chức kiểm toán độc lập hoạt động hợp pháp để kiểm tra quyết toán và thanh lý hợp đồng liên quan.

PHÒNG TỔ CHỨC HÀNH CHÍNH

- Xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty, xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho Cán bộ công nhân viên; thực hiện chính sách, chế độ tiền lương và các chế độ khác đối với người lao động; quản lý, điều hành công tác hành chính của Công ty;

- Xây dựng nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ trong Công ty;

- Quản lý, lưu trữ hồ sơ của cán bộ công nhân viên, giải quyết những vấn đề phát sinh về quyền lợi cũng như chính sách của người lao động trong quá khứ và hiện tại;

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc việc bố trí, sắp xếp lao động các phòng ban của Công ty cho phù hợp với tính chất công việc phù hợp với luật lao động được Nhà nước ban hành;

- Phòng thực hiện các chức năng và điều hành mọi hoạt động theo sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

5. PHÂN TÍCH S.W.O.T

ĐIỂM MẠNH

Chiến lược phát triển và năng lực sản xuất

Công ty cổ phần xây dựng 1369 đã trải qua hơn 16 năm hình thành và phát triển, trở thành một trong những công ty uy tín trên thị trường trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu khoáng sản. Công ty liên tục đầu tư vào dây chuyền máy móc thiết bị hiện đại để nâng cao công tác quản lý và năng suất lao động, nâng công suất toàn bộ Công ty, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.

Lợi thế về nguyên liệu

Năm 2016, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống nhất để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng, với thời hạn khai thác 15 năm. Mỏ đá khai thác có vị trí thuận lợi cho giao thông đường thủy, dễ dàng tiếp cận các cảng như: Cái Lân, Cẩm Phả, Hòn Gai,… Sản lượng khai thác có thể đạt tới 3500 m3/tháng. Chất lượng đá tốt nhất toàn miền Bắc với hàm lượng CaCO3 lớn hơn 54%.

ĐIỂM YẾU

Mới trở thành Công ty đại chúng được gần 3 năm nên Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 chưa gây dựng được nhiều thị phần trên các doanh nghiệp xây dựng nói riêng và thị trường chứng khoán nói chung. Quy mô vốn hóa và hoạt động sản xuất của công ty vẫn còn nhỏ so với nhiều đối thủ cùng ngành, điều này làm mức độ cạnh tranh trở nên gay gắt hơn trong ngành.

CƠ HỘI

Thị trường Bất động sản đang có tiềm năng lớn vì tốc độ tăng trưởng dân số bình quân của Việt Nam là 1,2% - 1,5%/năm và tốc độ tăng trưởng đô thị trung bình là 3,4%/năm. Phân khúc nhà ở, nhu cầu văn phòng tăng mạnh, chưa kể tới phân khúc công nghiệp - kho vận phát triển do dòng vốn FDI chảy vào Việt Nam nhiều. Nhà nước chủ trương cải cách hành chính, mở cửa thu hút vốn đầu tư, tham gia vào các Hiệp định tự do thương mại với đối tác nước ngoài lớn như Châu Âu, Trung Quốc, Nhật Bản. Ngành xây dựng tiếp tục đà tăng trưởng do Việt Nam hiện vẫn là nước có lợi thế về nguồn nhân lực dồi dào, chi phí nhân công cạnh tranh trong khu vực.

THÁCH THỨC

Hội nhập phát triển mở cửa thị trường tạo cơ hội cho nhiều doanh nghiệp nước ngoài tiến vào thị trường Việt Nam, chính vì thế tạo ra áp lực cạnh tranh lên nhiều Công ty trong nước. Một số đối thủ cạnh tranh trong nước của Công ty cổ phần Xây dựng 1369 có thể kể tới Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Viễn Đông, Công ty cổ phần Xây dựng Licogi 16. Ngoài ra, doanh nghiệp dễ phụ thuộc vào nguồn vốn đi vay từ ngân hàng.

VỊ THẾ

Hiện nay, trên thị trường trong lĩnh vực xây dựng có rất nhiều doanh nghiệp đang hoạt động và cạnh tranh với nhau. Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 là một trong những đơn vị xây dựng có uy tín và tiếng vang lớn trên địa bàn tỉnh Hải Dương, là doanh nghiệp đi đầu trong việc đổi mới trang thiết bị kĩ thuật, nâng cao nguồn lực. Doanh nghiệp đang phấn đấu trở thành nhà thầu xây dựng có năng lực trong Hải Dương. Ngoài ra, công ty còn tiếp tục thúc đẩy xuất khẩu đá xây dựng sang nhiều quốc gia trên thế giới nhờ hợp tác kinh doanh với Xí nghiệp đá Thống Nhất - một trong những mỏ đá chất lượng tốt nhất Việt Nam. Về vấn đề nguồn lực, C69 có hệ thống quản trị tốt, nguồn tài chính được sử dụng hiệu quả. Doanh nghiệp cũng tích cực chủ động xây dựng mối quan hệ bền chặt với các đối tác và bạn hàng trong và ngoài nước, tạo nên tiền đề phát triển lâu dài và bền vững cho công ty.

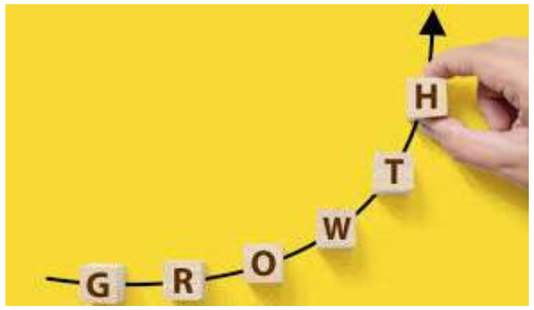
6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Lĩnh vực bất động sản:

Phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong thị trường bất động sản. Tiếp tục triển khai các dự án đã trung đấu giá, hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, bán hành theo đúng tiến độ kế hoạch đề ra. Đồng thời tập trung tìm kiếm, phát triển quỹ đất, các dự án. Tìm kiếm các cơ hội đấu thầu dự án.

Lĩnh vực xây dựng:

Trở thành đơn vị thi công lớn và uy tín trong nước. Hoàn thành các dự án đã ký kết, tìm kiếm những cơ hội để đầu tư phát triển. Hoàn thành mục tiêu tiến độ đảm bảo chất lượng thi công các công trình trọng điểm. Tư vấn, khảo sát, thiết kế quy hoạch.



Về quản trị:

Tối ưu hóa năng lực quản lý của đội ngũ lãnh đạo, triển khai áp dụng khoa học công nghệ và phần mềm quản lý vào lao động sản xuất kinh doanh để nâng cao khả năng điều hành, kiểm soát hệ thống, tiết kiệm chi phí, đảm bảo công khai minh bạch trong quản trị doanh nghiệp.

Lĩnh vực xuất khẩu:

Tiếp tục xúc tiến thị trường xuất khẩu, tìm kiếm các đối tác, nhà cung ứng có thể đáp ứng nhu cầu sản xuất, vận chuyển, thương mại vật liệu xây dựng của công ty. Tận dụng tối đa nguồn lực về con người, trang thiết bị đồng thời tăng cường hợp tác, kết nối để nâng cao năng lực của doanh nghiệp trong thị trường ngoại. Tìm kiếm, khai thác các mặt hàng xuất khẩu mới để tăng trưởng doanh thu xuất khẩu.

Về kế hoạch mở rộng thị trường:

Đẩy mạnh hơn nữa các hoạt động marketing và đầu tư mở rộng thị trường để tích cực quảng bá thương hiệu. Tiếp tục giữ vững, nâng cao vị thế và uy tín của Công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh trong mọi lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh.

7. CÁC RỦI RO TRỌNG YẾU

RỦI RO KINH TẾ

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, Tổng sản phẩm trong nước GDP năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02%, trong đó, ngành xây dựng duy trì đà tăng trưởng tích cực với tốc độ 9,1%, đóng góp 0,66 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Nền kinh tế - xã hội năm 2019 được nhận định bước vào bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn những yếu tố khó lường do căng thẳng thương mại giữa các nước. Đặc thù của ngành xây dựng là chu kỳ ngắn, chịu ảnh hưởng của thị trường bất động sản; mang tính mùa vụ, hoạt động tập trung vào nửa cuối năm.

Ngành xây dựng đang bước qua khỏi quá trình tăng trưởng sau Đổi mới và bước vào giai đoạn tái cấu trúc.

RỦI RO NGUỒN NHÂN LỰC

Các doanh nghiệp cần nhiều lao động đều phải đối mặt với tình hình khan hiếm, đặc biệt là lao động có tay nghề cao. Nhân công chỉ chiếm khoảng 15% tổng chi phí nhưng là nhân tố quan trọng quyết định tiến độ và chất lượng thi công của công trình. Ngành xây dựng cần con người thực hiện, giám sát thi công, nhưng phần lớn lao động hiện nay là lao động phổ thông, chưa qua đào tạo chuyên nghiệp.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Tại Việt Nam, ngành xây dựng và xuất nhập khẩu đều là những ngành chịu ảnh hưởng nhiều bởi các quy định và luật pháp được ban hành do vốn đầu tư lớn cho các dự án Xây dựng cùng sự khắt khe trong việc quản lý chất lượng sản phẩm xuất khẩu không chỉ của Việt Nam mà còn của các quốc gia đối tác.

RỦI RO NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Nguyên vật liệu đầu vào của Công ty là vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng, cát đá... Chi phí vật liệu xây dựng là chi phí đầu vào chính chiếm 45% tổng chi phí. Do đó, biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng lớn tới hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Nhìn chung số lượng nhà cung cấp vật liệu xây dựng tại Việt Nam tương đối lớn, không có sự khác biệt đáng kể về chất lượng sản phẩm cung cấp. Do đó, khi thay đổi nhà cung cấp chi phí doanh nghiệp phải chịu sẽ không phải là vấn đề đáng ngại. Công ty thực hiện chính sách thanh toán hợp lý với nhà cung cấp, đảm bảo không quá hạn hợp đồng. Để đảm bảo nguồn cung cấp ổn định, Công ty tiến hành phương án đặt kho tại các công trường giao trực tiếp cho ban quản lý tại địa bàn nơi hoạt động thi công diễn ra.

RỦI RO CẠNH TRANH

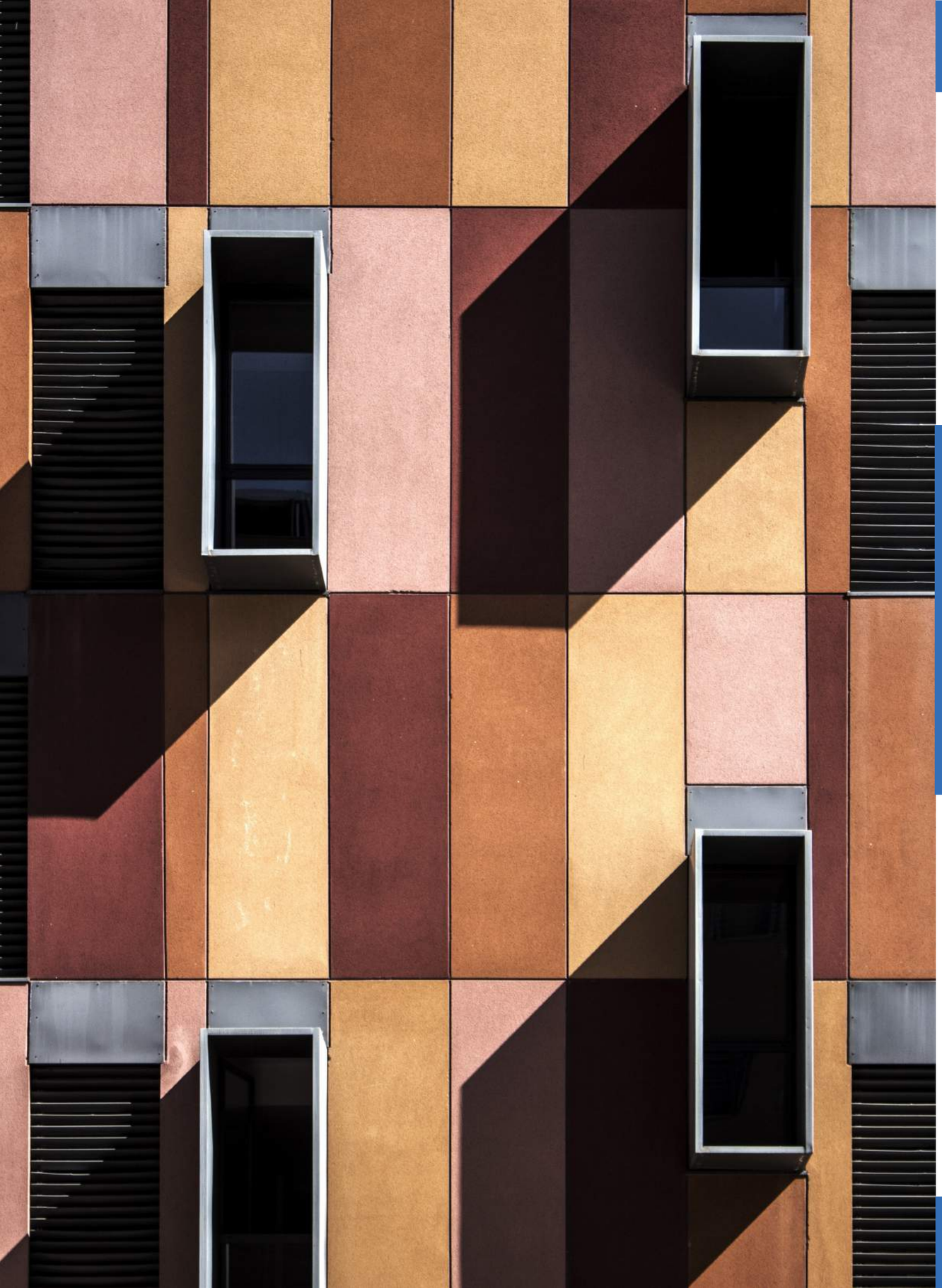
Ngành xây dựng không có sản phẩm thay thế khác biệt nhiều, rào cản ra nhập tương đối lớn do nhu cầu huy động vốn cao và trình độ yêu cầu đáng kể. Tuy nhiên, rủi ro lớn nhất đối với Công ty tới từ sức mạnh của khách hàng. Khách hàng trong lĩnh vực này thường có trình độ hiểu biết nhất định, theo các gói thầu kĩ lưỡng từ đầu tới cuối nên các doanh nghiệp xây dựng buộc phải áp mức giá thầu cạnh tranh. Hơn nữa, số lượng nhà thầu nhỏ lẻ tại Việt Nam tương đối nhiều nên rủi ro tới từ cạnh tranh vẫn hiện hữu, ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

RỦI RO BIẾN ĐỘNG GIÁ TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Khi cổ phiếu Công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán, giá chứng khoán của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động chung của thị trường, những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý như Bộ Tài chính, Ủy ban chứng khoán Nhà nước, các Sở giao dịch,... đồng thời phụ thuộc nhiều vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, tình hình thực hiện công bố thông tin, tình hình cung cầu của thị trường đối với cổ phiếu của Công ty. Cổ phiếu của Công ty có khả năng biến động lớn, ảnh hưởng đến uy tín hoạt động kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro này, Công ty sẽ tập trung nghiên cứu, cập nhật và thực hiện đầy đủ các quy định liên quan, công bố thông tin đầy đủ đến các cổ đông, nhà đầu tư giúp nhà đầu tư tiếp cận được những thông tin của Công ty một cách chính xác và hiệu quả.

RỦI RO KHÁC

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn,... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Những rủi ro này khó dự báo trước nên Công ty luôn đảm bảo an toàn tối đa trong hoạt động kinh doanh sản xuất, đề phòng từ trước.



B. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG 2019

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức nhân sự
3. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Ngành xây dựng

+ Quá trình phát triển của ngành xây dựng Việt Nam.

Ngành xây dựng được biết đến là một ngành nghề tồn tại lâu đời ở Việt Nam nói riêng và thế giới nói chung. Tại Việt Nam ngành xây dựng bắt đầu giai đoạn sơ khai từ những năm 54 của thế kỷ trước cho đến năm 1985. Đây là giai đoạn nền kinh tế đi theo hướng kế hoạch hóa tập trung, chủ trưởng dần xóa bỏ kinh tế tư nhân. Giai đoạn này ngành xây dựng nước nhà không có nhiều sự đặc sắc do các yếu tố về chính trị, kinh tế, thương mại,.... Những công trình tiêu biểu giai đoạn này có thể kể đến: Nhiệt điện Phả Lại, Thủy điện Hòa Bình, Thủy điện Trị An, Xi măng Hà Tiên,…

Sau đó, vào cuối năm 1986 Đảng Cộng sản Việt Nam quyết định thay đổi định hướng từ kế hoạch hóa tập trung sang kinh tế thị trường. Đây là một bước ngoặt đối với nền kinh tế nước nhà và ngành xây dựng cũng vậy. Đây chính là điểm bứt tốc mà trong đó, ngành xây dựng đạt tăng trưởng trung bình 8,8%/năm trong vòng hơn 30 năm từ 1986 - 2018 (theo Tổng cục Thống kê). Giai đoạn này, hình thức đấu thầu được đưa vào áp dụng để tăng tính minh bạch và cạnh tranh (1986 - 1990), tách biệt quản lý nhà nước và quản lý kinh doanh (1996- 2000) nhằm tăng hiệu quả sử dụng vốn đầu tư cũng như tính cạnh tranh của thị trường; khung pháp lý được xây dựng để nhà nước có thể quản lý thống nhất hoạt động kinh doanh, phân định quyền nghĩa vụ của các bên, tạo

nền móng cho thị trường phát triển bền vững.

Với sự chuyển mình sang kinh tế thị trường đã mang lại bước chuyển biến của nền kinh tế. Lúc này, nền kinh tế đất nước có sức hấp dẫn lớn đối với doanh nghiệp tư nhân và nước ngoài trong thời kỳ ngành xây dựng đang có đà phát triển tốt và ổn định. Lúc này, các doanh nghiệp xây dựng nhà nước lui dần lại, mở rộng sân chơi cho khối tư nhân. Theo GSO, năm 2016 doanh nghiệp nhà nước chỉ còn lại 8% và nhường chỗ cho doanh nghiệp tư nhân và nước ngoài, lần lượt chiếm đến 87% và 5% thị phần. Tính đến cuối năm 2019, Việt Nam có đến 74.000 doanh nghiệp xây dựng đang hoạt động. Theo Tổng cục thống kê, chỉ riêng trong năm 2018 đã có 16.735 doanh nghiệp xây dựng mới được thành lập, chiếm đến 12,7% tổng số doanh nghiệp được thành lập mới, trong số này có 7.092 doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, phần lớn doanh nghiệp xây dựng này là doanh nghiệp nhỏ.

Xu hướng ngành xây dựng

1

Tăng trưởng chậm lại nhưng vẫn khả quan và triển vọng

Tính đến năm 2018, ngành xây dựng đã tiếp tục năm thứ 3 liên tiếp trong chu kỳ giảm tốc kể từ năm 2016. Mặc dù vậy, tăng trưởng ngành trong năm 2018 vẫn đạt 8,02% cao hơn mức tăng trưởng GDP bình quân cả nước là 7,08%. Theo khảo sát của Tổng cục thống kê, 60,4% doanh nghiệp xây dựng nhà các loại đánh giá thị trường xây dựng ổn định và thuận lợi hơn từ quý I/2019. Trong tương lai gần, ngành xây dựng có những thuận lợi sau:

+ Việt Nam hiện nay đang có dân số nhiều thứ 15 trên thế giới và thứ 3 Đông Nam Á, với 97.042.622 người vào ngày 13/03/2020 theo số liệu mới nhất từ Liên Hợp Quốc. Độ tuổi trung bình của người Việt Nam là 32,5 tuổi. Điều nay cho thấy Việt Nam có cơ cấu dân số trẻ rất cao, mang lại cho nền kinh tế lượng cầu lớn trong đó có nhà ở, xây dựng.

+ Tầng lớp trung lưu của Việt Nam đang ngày càng một mở rộng, chiếm 81,7% hộ gia đình tại Việt Nam. So với tầng lớp thượng lưu là tầng lớp có độ tuổi trung bình cao, có nhiều tài sản tích lũy và nhu cầu mua sắm không nhiều, tầng lớp trung lưu phần nhiều có độ tuổi trẻ hơn tầng lớp thượng lưu, tài sản tích lũy chưa nhiều, tâm lý thoáng và nhu cầu mua sắm tiêu dùng nhiều hơn.

+ Chế định pháp luật về xây dựng, nhà ở đang ngày càng được bổ sung, hoàn thiện. Thông qua pháp luật, nhà nước làm rõ quyền và nghĩa vụ, trách nhiệm pháp lý của các bên, làm cơ sở để giải quyết các tranh chấp, xác lập năng lực chủ thể của các bên. Trong đó, pháp luật cũng dần bổ sung những quy định về loại hình bất động sản condotel và co-working space.

2

Về Giá nguyên vật liệu

Trong những năm gần đây, Bộ Xây dựng đã đưa ra cảnh báo đối với ngành xi măng về việc tăng sản lượng xuất khẩu xi măng của các quốc gia lân cận như Trung Quốc, Thái Lan khiến cho xuất khẩu xi măng gặp khó khăn. Đồng thời rào cản gia nhập ngành xi măng thấp, không yêu cầu cao về vốn và kinh nghiệm chuyên môn đặc thù. Chính vì những lý do trên mà giá xi măng luôn ở mức thấp, giúp cho chi phí nguyên liệu xây dựng được ổn định hơn.

Tiêu thụ thép xây dựng được đánh giá là sẽ tăng trưởng 7% trong năm 2020, đạt khoảng 11 triệu tấn. Giá thép nội địa chịu ảnh hưởng nhiều bởi chính sách bảo hộ chống thép nhập khẩu từ Trung Quốc của Việt Nam từ năm 2016. Nhờ chính sách này, trong giai đoạn 2016 - 2018, giá thép đã hồi phục khoảng 20% và hỗ trợ các doanh nghiệp sản xuất thép lớn gia tăng công suất. Tuy nhiên, sau giai đoạn đó, hàng rào thuế quan bắt đầu hạ dần (Tại thời điểm tháng 3/2020, thuế tự vệ thép và xây dựng phôi thép sẽ hết hiệu lực) và công suất mới đi vào hoạt động tạo áp lực giảm giá mạnh lên giá thép. Chỉ riêng trong năm 2019, giá thép đã giảm khoảng 7,3%, từ 12.300 xuống còn 11.400 VND/kg. Tuy nhiên, tình trạng thép Trung Quốc tràn vào Việt Nam như năm 2015 khó có thể xảy ra trong bối cạnh bảo hộ thương mại như hiện tại, cho nên đây có thể coi như là một tia sáng nhỏ cho giá thép trong thời gian sắp tới.

Rủi ro ngành xây dựng:

Rủi ro 1: Về biến động giá nguyên vật liệu xây dựng. Ngành xây dựng có rủi ro lớn nhất nằm ở yếu tố vật liệu xây dựng vì vật liệu xây dựng chiếm tới 70% tổng chi phí xây dựng, hơn nữa nguồn cung phụ thuộc và địa điểm của công trình, dự án nên khó có thể kiểm soát được đầu vào nguyên liệu (chất lượng và giá).

Rủi ro 2: Rủi ro thu hồi công nợ. Nhà thầu xây dựng thường bị khách hàng chiếm dụng vốn trong quá trình thực hiện dự án, nếu trong quá trình thực hiện dự án mà khách hàng gặp khó khăn tài chính và không thể thanh toán sẽ gây thiệt hại lớn cho nhà thầu.

Rủi ro 3: Về biến động chu kỳ xây dựng. Ngành xây dựng có tính chu kỳ cao do nhu cầu xây dựng có mối liên hệ chặt chẽ với những sự thay đổi trong môi trường kinh tế và pháp lý. Cùng với đó, doanh thu của một nhà thầu phụ thuộc vào các dự án đã ký kết, do vậy mà khối lượng công việc của nhà thầu thường không ổn định qua các năm, có thể biến động lớn qua các thời kỳ.

3

Thị trường ngành xây dựng sẽ ngày càng có sự cạnh tranh khốc liệt hơn

Theo Tổng cục Thống kê, đến cuối năm 2017 Việt Nam đã có 67.000 doanh nghiệp xây dựng, và ngay trong năm 2018 đã có thêm 16.735 doanh nghiệp xây dựng mới được thành lập, chiếm đến 12,7% tổng số doanh nghiệp được thành lập mới. Nguyên nhân hình thành nên xu hướng này có thể nêu đến 02 lý do:

Thứ nhất, nguồn vốn nước ngoài đầu tư vào Việt Nam tăng trưởng liên tục. Theo số liệu của Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), tính đến ngày 20/12, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam bao gồm vốn đăng ký cấp mới, tăng thêm và vốn góp mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đã đạt 38 tỷ USD, tăng 7,2% so với cùng kỳ năm 2018. Đây cũng là con số cao nhất trong vòng 10 năm gần đây. Đáng chú ý, chỉ riêng trong năm 2018 lĩnh vực kinh doanh bất động sản đã thu hút đến 5,94 tỷ USD.

Thứ hai, về tính chất của ngành xây dựng. Do ngành xây dựng không có nhiều nhu cầu về nhà xưởng, kho bãi do có thể sử dụng, thậm chí sản xuất ngay tại công trường thi công, nên máy móc hầu hết có thể đi thuê mướn thay vì sở hữu hẳn. Do vậy mà lượng vốn đầu tư ban đầu không quá nhiều. Trình độ xây dựng giữa các doanh nghiệp (trừ những doanh nghiệp top đầu) không có nhiều sự khác biệt đối với những công trình xây dựng không có yêu cầu tiêu chuẩn kỹ thuật khắt khen như cầu lớn, nhà máy điện, đường hầm,….Với rào cản đầu vào thấp, cho nên sự việc những kỹ sư xây dựng sau khi làm việc tại một công ty có thể tách ra lập công ty riêng, cạnh tranh với công ty cũ trong khi nắm trong tay những thông tin quan trọng, có thể gây bất lợi cho công ty cũ, chẳng hạn như bí mật kinh doanh, khiến cho sự cạnh tranh của ngành sẽ tiếp tục tăng cao.

+ Về lĩnh vực xây dựng công nghiệp. Trong năm 2019, tình hình chiến tranh thương mại Mỹ - Trung có diễn biến phức tạp, khó kiểm soát được mức độ căng thẳng giữa mối quan hệ của các bên. Trung Quốc được coi là công xưởng của thế giới với nhiều nhà máy, xí nghiệp được sử dụng để chế tạo và gia công, lực lượng nhân công giá rẻ cũng như tinh thần làm việc tăng ca của các cá nhân đã thu hút mạnh mẽ nguồn đầu tư từ nước ngoài. Tuy nhiên, trước sức cản của cuộc chiến tranh thương mại, nền kinh tế toàn cầu cũng đã bị kéo chậm lại, nhiều doanh nghiệp có cơ sở sản xuất, chế tạo ở Trung Quốc chịu ảnh hưởng không hề nhỏ. Trong khi cuộc chiến tranh thương mại không xác định được thời điểm kết thúc, Việt Nam là một đất nước lân cận với Trung Quốc, cũng có lực lượng lao động trẻ và giá nhân công rẻ, có quỹ đất để xây dựng nên đã và sẽ trở thành mục tiêu hàng đầu để các tập đoàn có thể chuyển các nhà máy của mình sang như là một nơi "lánh nạn" khỏi cuộc chiến tranh thương mại. Tính đến tháng 8/2019, tập đoàn Samsung đã chuyển việc lắp ráp một nửa số điện thoại di động của mình sang Việt Nam. Và tiếp sau đó cũng có sự nối gót của những tập đoàn khác như Apple. Từ đó có thể thấy, ngành xây dựng công nghiệp ở Việt Nam sẽ có một tương lai khả quan nhất so với những lĩnh vực xây dựng cùng ngành còn lại.

+ Về các lĩnh vực xây dựng khác.

Trong năm 2019, thâm hụt ngân sách nhà nước tại Việt Nam được các chuyên gia đánh giá là thường xuyên ở mức cao, và hiện đang ở mức cao nhất so với khu vực. Đây chính là nhân tố khiến cho nguồn vốn đầu tư công của Việt Nam vào cơ sở hạ tầng giảm mạnh, do vậy mà lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng sẽ trở thành một mảng được dự kiến có tăng trưởng thấp nhất trong các sản phẩm xây dựng trong tương lai.

Về nhà ở, Chính phủ có định hướng cân đối cung cầu nhà ở, chấp nhận đánh đổi tăng trưởng ngắn hạn để có được sự ổn định trong trung và dài hạn, đồng thời kìm hãm sự phát triển và hình thành của bong bóng bất động sản. Theo đó, Ngân hàng nhà nước đã có ban hành những chính sách làm giảm nhiệt thị trường bất động sản trong những năm gần đây. Có thể kể đến Thông tư 06/2016/TT-NHNN và thông tư 19/2017/TT-NHNN làm tăng hệ số rủi ro bất động sản từ 150% lên 200%, đây là hệ số rủi ro cao nhất trong bảng danh mục hệ số rủi ro của các loại tài sản tại phụ lục 2 Thông tư 22/2019/TT-NHNN. Bên cạnh đó Nhà nước còn giảm tỷ lệ dùng vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn từ 60% xuống còn 45% trong 2018 và 40% trong 2019. Thông qua công cụ này, nhà nước hạ nhiệt thị trường bất động sản, chống đầu cơ làm khan hiếm, đồng thời cũng chống sốc cho thị trường. Do vậy, lĩnh vực xây dựng nhà ở sẽ không được coi là điểm sáng trong thời gian sắp tới.

4

Trong tương lai xây dựng công nghiệp sẽ tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ hơn so với những lĩnh vực xây dựng còn lại.

NGÀNH VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Nguyên vật liệu là chi phí lớn nhất trong xây dựng với tỷ trọng khoảng 70%. Đa số các nguyên vật liệu xây dựng đều thông dụng, có thể đáp ứng tại nội địa. Trong đó, thép và xi măng là hai nguyên liệu được sử dụng nhiều nhất, chiếm lần lượt 45% và 15% chi phí nguyên vật liệu xây dựng.

Đá xây dựng

Trong những năm tới, nhu cầu sử dụng đá xây dựng được dự báo sẽ tăng cao, đặc biệt là khu vực Đông Nam Bộ. Nguyên nhân khiến cho nhu cầu tiêu thụ đá xây dựng tăng cao đó là chính sách của nhà nước, cụ thể là Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch tổng thể phát triển ngành vật liệu xây dựng đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030. Theo ước tính, tổng nhu cầu đá xây dựng cả nước trong năm 2020 là 181 triệu m3, trong đó nhu cầu tại các tỉnh Đông Nam Bộ sẽ tăng mạnh nhất do có nhiều công trình quy mô lớn như Sân bay quốc tế Long Thành tại tỉnh Đồng Nai, các tuyến Metro tại Hà Nội, Cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận,…. Đây chính là yếu tố thúc đẩy tăng trưởng dài hạn của các doanh nghiệp xây dựng. Bên cạnh đó, thị trường quốc tế cũng có nhu cầu sử dụng đá xây dựng, đá vôi.

Ngày nay, trong thị trường nội địa, đá xây dựng chiếm khoảng 30% các công trình dân dụng và 70% trong công trình công nghiệp và hạ tầng. Với sự xuất hiện của các nguồn vốn đầu tư nước ngoài đổ vào Việt Nam, các công trình hạ tầng đang được Nhà nước chú trọng nhiều hơn, điều này được thể hiện qua các chính sách của Chính phủ, trong đó có một điểm nhấn là Quyết định số 326/QĐ-TTg về Quy hoạch phát triển mạng đường bộ cao tốc Việt Nam năm 2020, định hướng 2030. Cụ thể, tại Khu vực phía Bắc có đến 14 tuyến cao tốc, tổng độ dài khoảng 1.368 km; trong đó Hà Nội và TP.HCM có 5 đường vành đai có tổng chiều dài là 713km, Cao tốc Bắc Nam tổng độ dài 2 tuyến là 3.083km, Khu vực phía Nam có 7 tuyến cao tốc tổng độ dài 983km, Khu vực miền Trung và Tây Nguyên 3 tuyến cao tốc với tổng độ dài 264km. Tổng cộng lại có 21 tuyến cao tốc với tổng độ dài lên đến 6.411 km.

.

Rủi ro ngành xây dựng:

1, Rủi ro đầu ra.

Ngành đá xây dựng chịu sự tác động mạnh mẽ của nền kinh tế. Cụ thể là trong thời kỳ nhu cầu xây dựng tăng cao thì nhu cầu tiêu thụ đá cũng sẽ được kéo lên và ngược lại. Bên cạnh đó, đặc thù ngành gắn chặt với hoạt động vận tải nguyên vật liệu nói chung và đá nói riêng cho nên giá thành của đá chịu nhiều ảnh hưởng từ chi phí vận chuyển. Điều đó có nghĩa mỏ đá nào gần nơi có nhiều công trình đang xây dựng mỏ đó có lợi, điều đó cũng đồng nghĩa rằng khả năng cạnh tranh của những doanh nghiệp cùng ngành nước ngoài sẽ thấp hơn các doanh nghiệp nội địa.

2, Rủi ro thời tiết

Đối với ngành đá xây dựng, các mỏ đá đều lộ thiên cho nên sự thay đổi thời tiết cũng ảnh hưởng lớn đến việc khác thác mỏ, độ an toàn và sản lượng khai thác không có thể đảm bảo. Trong mùa mưa bão có thể khiến cho công việc khai thác bị trì hoãn.

3, Rủi ro về môi trường và chính sách.

Mỏ đá là tài nguyên thiên nhiên, không thể tái tạo cho nên hữu hạn. Các mỏ đá được khai thác là những ngọn núi có trữ lượng đá có thể đưa vào sử dụng, tuy nhiên đó cũng là một môi trường cho sinh vật tồn tại và phát triển. Cho nên việc khai thác mỏ có thể tác động xấu tới môi trường, tiềm ẩn những rủi ro pháp lý và phản đối của dư luận.

Ngành Thép

Ngành thép trong 5 năm trở lại đây đã có sự thay đổi lớn về khả năng nội địa hóa. Nếu như những năm trước 2015 Việt Nam phụ thuộc khá nhiều vào nhập khẩu thép từ nước ngoài mà chủ yếu từ Trung Quốc thì trong thời gian gần đây chúng ta đã chứng kiến sự thay đổi diện mạo của ngành thép khi những công ty top đầu về thép như Hòa Phát hay Formosa đẩy mạnh đầu tư thì năng lực sản xuất thép thô nội địa được cải thiện. Tại thị trường nội địa thì thép phụ thuộc lớn vào chu kỳ ngành xây dựng bởi các ngành công nghiệp khác cần sử dụng đến thép như công nghiệp ô tô, máy móc, đóng tàu,… không được chú trọng phát triển bằng. Do vậy mà đến 93% nhu cầu sử dụng thép tại Việt Nam là dành cho xây dựng.

Cũng trong năm 2020 này, chính sách bảo hộ của Việt Nam đánh thuế tự vệ thép xây dựng và phôi thép sẽ hết hiệu lực vào tháng 3, điều này sẽ khiến nguy cơ cạnh tranh từ thép nhập khẩu từ Trung Quốc.

Ngành Xi măng

Đối với thị trường nội địa, nhu cầu của ngành xây dựng và bất động sản dần trở nên bão hòa và chững lại cho nên lượng tiêu thụ xi măng trong nước giảm mạnh. Nếu so với giai đoạn 2000 - 2008, thì giai đoạn 2008 - 2019 có tốc độ tăng trưởng chỉ bằng 34%, xuống còn 5,3%. Tốc độ tiêu thụ ngành xi măng giảm nhưng sản xuất vẫn tiếp tục tăng. Tính tới năm 2019, công suất toàn ngành đạt 103 triệu tấn, trong khi nhu cầu tiêu thụ nội địa ước tính chỉ đạt 70,8 triệu tấn (tương đương 68% tổng lượng sản xuất).

Đối với thị trường xuất khẩu, đến cuối năm 2018, Việt Nam chính thức thành quốc gia xuất khẩu xi măng nhiều nhất thế giới, chiếm 12% thị phần xuất khẩu. Trong 6 tháng đầu năm 2019, hoạt động xuất khẩu xi măng sang thị trường Trung Quốc đã tăng mạnh so với cùng kỳ năm ngoái (tăng 65% về lượng và 88% về giá).

NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Xét đến ngành bất động sản nói chung tại Việt Nam, năm 2019 là năm có nhiều sóng gió và khó khăn. Khúc mắc lớn nhất của ngành đó chính là những rào cản về mặt pháp lý, khiến cho việc thực hiện dự án khó khăn, làm cho nguồn cung trở nên khan hiếm hơn.

Mảng condotel vào cuối năm 2019 đã làm đánh mất niềm tin của giới đầu tư qua sự kiện cocobay khi mà cam kết lợi nhuận không thể thực hiện được, khiến cho một loạt nhà đầu tư bán tháo căn hộ condotel ngay sau khi Empire Group ra thông báo ngừng chi trả tiền cam kết lợi nhuận cho khách hàng. Cũng bởi đó mà các sản phẩm condotel tại những thị trường nghỉ dưỡng nổi tiếng như Nha Trang, Đà Nẵng, Phú Quốc bị ảnh hưởng.

Một yếu tố khác không thể không kể đến đó là lộ trình siết chặt tín dụng vào bất động sản của Chính Phủ. Tỷ lệ tối đa của nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng để cho vay trung và dài hạn giảm từ 40% xuống còn 30%. Ngân hàng Nhà nước còn tăng hệ số rủi ro khi kinh doanh bất động sản từ 150% lên 200% nên khả năng huy động vốn của các doanh nghiệp bất động sản giảm đi đáng kể. Trong năm, các quy định được Ngân hàng nhà nước ban hành để siết chặt tín dụng đã khiến cho các Ngân hàng không cấp tín dụng đối với các nhu cầu vay vốn để đầu cơ hoặc thực hiện các dự án tiềm ẩn mức độ rủi ro cao.

Cuối năm 2019, đầu năm 2020, ngành bất động sản lại phải hứng chịu "Cơn bão Covid-19". Điều này trút lên lĩnh vực này sự khó khăn chồng chất khó khăn khi những phân khúc như bán lẻ, văn phòng, bất động sản công nghiệp và đặc biệt là bất động sản nghỉ dưỡng đang dần trở nên tê liệt do hoạt động phòng, chống dịch của nhà nước cũng như người dân. Cùng với đó, hoạt động môi giới bất động sản có đặc thù đó là gặp mặt trực tiếp, tổ chức bán hàng tập trung đông người nên phải hạn chế lại do tình hình dịch bệnh có xu hướng trải rộng khắp mọi nơi.

Theo số liệu mới công bố của Cục Đăng ký quản lý kinh doanh (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), tính đến hết năm 2019, có 598 doanh nghiệp đăng ký tạm dừng hoạt động và 686 doanh nghiệp giải thể. Số lượng 686 doanh nghiệp bất động sản giải thể nói trên chủ yếu là những công ty cung cấp dịch vụ môi giới.

Chưa kể đến việc trong những năm trở lại đây, liên tục xuất hiện những công ty kinh doanh thiếu uy tín, lợi dụng lòng tham và thiếu hiểu biết của khách hàng để trục lợi, lừa đảo, khiến cho các nhà đầu tư trở nên chần chừ, e dè hơn.

Ngoài ra, sự thay đổi về pháp luật như giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đấu giá, đấu thầu đất đai,… làm tăng thêm sự khó khăn cho những doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, đơn cử như việc áp dụng bảng giá đất mới theo xu hướng tăng mạnh thì công tác giải phóng mặt bằng, triển khai dự án cũng sẽ khó khăn hơn.

Tuy nhiên, hiện tại lĩnh vực bất động sản của Công ty đang hướng đến đấu giá đất nền và xây dựng nhà ở trên đất thổ cư. Đây là loại tài sản lớn mà bất cứ ai cũng muốn sở hữu. So với những mảng bất động sản khác như condotel, văn phòng, bất động sản công nghiệp phải gặp nhiều khó khăn trong giai đoạn này vì chịu sự tác động sâu rộng của nền kinh tế, bất động sản thổ cư luôn luôn có nhu cầu trong xã hội và ít chịu tác động từ nền kinh tế hơn do nhu cầu ở là nhu cầu cơ bản của con người. Cho nên, lĩnh vực bất động sản của C69 sẽ ít bị ảnh hưởng hơn so với các công ty kinh doanh ngành này.

Nhìn chung, thị trường bất động sản năm 2020 sẽ khắc nghiệt hơn nhiều cho những doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, trong đó có Xây dựng 1369 đối với dự án Khu dân cư tại xã Ninh Xá, Huyện Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh.

1.2 VỊ THẾ CÔNG TY

Hiện nay, trong lĩnh vực xây dựng có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động và cạnh tranh với nhau. Công ty cổ phần Xây dựng 1369 là một trong những đơn vị xây dựng có uy tín trong tỉnh Hải Dương, và là một trong những doanh nghiệp đi dầu trong đổi mới máy móc, trang thiết bị, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Ban lãnh đạo Công ty, xác định con đường đi riêng của mình đó là phấn đấu đưa Công ty trở thành nhà thầu xây dựng có năng lực trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Bên cạnh đó, bằng việc hợp tác kinh doanh với xí nghiệp đá Thống Nhất, một trong những mỏ đá có chất lượng đá tốt nhất Việt Nam, Công ty đã đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu đá xây dựng sang nhiều quốc gia hơn nữa. Trên cơ sở niềm tin đã gây dựng được qua nhiều năm hoạt động, Công ty hứa hẹn trong tương lai sẽ được các đối tác tin tưởng giao trọng trách các công trình lớn hơn, quy mô hơn nữa.

Trên cơ sở nguồn lực hiện nay, 1369 có hệ thống tổ chức tốt, nguồn lực tài chính đáp ứng được các tiêu chuẩn về trách nhiệm, chất lượng của các đối tác. Xây dựng được mối quan hệ chặt chẽ, gắn bó với các đối tác và bạn hàng kể cả trong nước lẫn nước ngoài, chính điều này tạo nên tiền đề phát triển bền vững và lâu dài cho Công ty.

1.3 KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

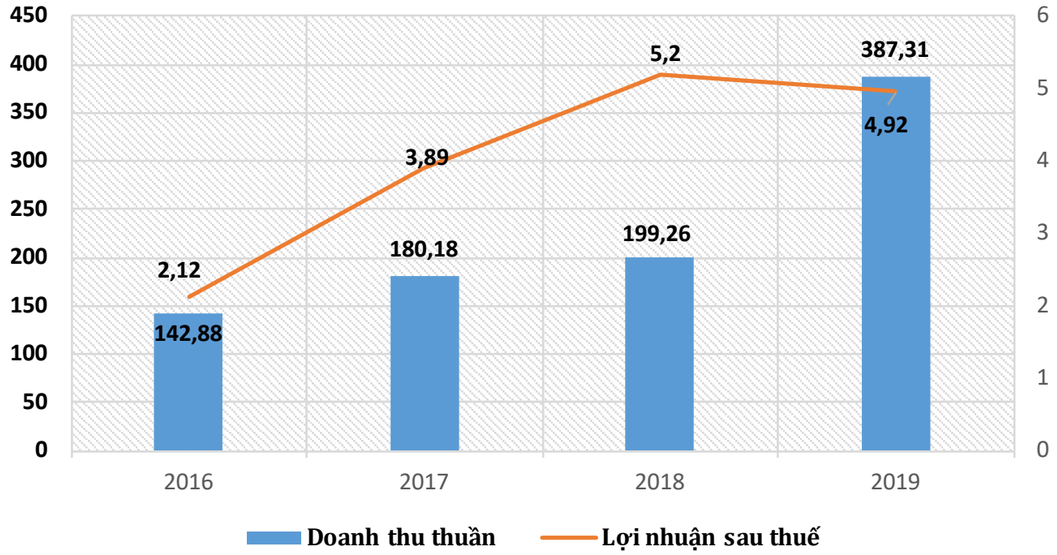
Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2019	TH 2019	TH 2019/KH 2019(%)
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	380	387,31	102%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	12,5	6.50	52%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	10	4.97	49,7%

Trong năm 2019, Đại hội đồng cổ đông đặt ra mục tiêu Tổng doanh thu là 380 tỷ đồng và thực hiện đạt 387,31 tỷ, tức đạt 102% so với kế hoạch đặt ra. Trong đó, doanh thu Quý IV/2019 (211,04 tỷ đồng) chiếm 54,48% Tổng doanh thu của năm 2019. Sở dĩ có kết quả này là vì hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2019 đã được thực hiện, cùng với đó là hoạt động xuất khẩu quý IV cũng tăng đột biến. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế và sau thuế của công ty lại giảm chỉ còn một nửa so với năm trước. Nguyên nhân do các khoản như chi phí tài chính, chi phí bán hàng tăng nên lợi nhuận giảm đi đáng kể. Trong đó, chi phí lãi vay tới 6.711.271.731 đồng, và chi phí bán hàng lên tới 14.626.487.490 đồng, tăng 2,7 lần so với năm 2018 (5.417.331.336 đồng) trong khi Tổng doanh thu chỉ tăng 1,94 lần. Ngoài ra, chi phí khác của công ty tăng đột biến lên 2.860.648.571 đồng, gấp 5,6 lần so với năm 2018 (505.243.494 đồng).

Chỉ tiêu	Đơn vị	2016	2017	2018	2019	Tăng trưởng 2018 - 2019 (%)
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	142,88	180,18	199,26	387,31	94,37%
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	127,24	163,67	175,20	349,19	99,30%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,81	5,00	6,57	6,44	-1,97%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,12	3,89	5,20	4,92	-5,69%

Doanh thu thuần của công ty tăng trưởng đều đặn qua các năm và tăng trưởng mạnh trong năm 2019 và giá vốn hàng bán của công ty duy trì ở mức ổn định, chỉ dao động trong tỷ lệ 87-90% so với doanh thu thuần. Điều này có thấy công ty đang kiểm soát được chi phí nguyên liệu đầu vào. Lợi nhuận trước và sau thuế tăng dần trong giai đoạn 2016 - 2018 nhưng lại có sự giảm nhẹ trong năm 2019, mặc dù doanh thu tăng gấp đôi so với năm trước.

Biểu đồ Doanh thu thuần và LNST giai đoạn 2016 - 2019



2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

CƠ CẤU LAO ĐỘNG TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2019

STT	Trình độ	Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	Đại học trở lên	15	17%
2	Cao đẳng, trung cấp	4	5%
3	Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	69	78%
	Tổng cộng	88	100%

CÔNG TÁC TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

- Chấp hành nghiêm chỉnh việc lập và thực hiện báo cáo tài chính theo đúng chuẩn mực kế toán và thực hiện công tác báo cáo và công bố thông tin theo đúng quy chế công bố thông tin nhằm tạo sự minh bạch đối với các cổ đông;
- Xây dựng các biện pháp quản lý tốt và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn trong quá trình kinh doanh, đầu tư và thực hiện dự án;
- Triển khai tăng cường nhân sự để chủ động trong các công việc liên quan đến công tác tài chính, kế toán, nguồn vốn.

CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỔ ĐÔNG

- Cập nhật đầy đủ, chính xác danh sách cổ đông trong toàn Công ty;
- Công tác công bố thông tin, cập nhật thông tin tới các cổ đông, công chúng luôn được thực hiện nghiêm chỉnh theo quy định của pháp luật.

CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO, TUYỂN DỤNG

- Tuyển dụng: Công ty lựa chọn kỹ càng nhân viên nhằm đáp ứng được năng lực chuyên môn và kinh nghiệm theo yêu cầu công việc. Công ty còn chú trọng thu hút người lao động có trình độ, kĩ năng, có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với doanh nghiệp.
- Đào tạo: Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kĩ năng nghiệp vụ chuyên môn. Đối với lao động trực tiếp, Công ty sẽ mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và hiểu biết của người lao động về ngành hàng. Ngoài ra, người lao động luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn nhằm đáp ứng yêu cầu mới trong công tác. Đối với lao động các phòng chuyên môn nghiệp vụ, doanh nghiệp luôn tạo điều kiện tham gia các khóa học trong và ngoài nước ngắn hạn với ngành nghề phù hợp với yêu cầu công việc.

CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

- Thời gian làm việc: Công ty cổ phần Xây dựng 1369 làm việc 8 giờ/ngày, 6 ngày/tuần và nghỉ trưa 2h. Cả doanh nghiệp được nghỉ vào ngày chủ nhật, nhưng khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất thì nhân viên có trách nhiệm làm thêm giờ. Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi và đãi ngộ theo quy định của Nhà nước đối với người lao động.
- Điều kiện làm việc: Nhà xưởng sản xuất, văn phòng làm việc được thiết kế thoáng mát, khang trang, hiện đại. Lực lượng lao động được trực tiếp trang bị đầy đủ đồ bảo hộ, học cách thức vệ sinh và nguyên tắc an toàn lao động nghiêm ngặt của Chính phủ.

CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỞNG

- Chính sách lương: Doanh nghiệp trả lương cho nhân viên dựa vào cấp độ công việc, năng lực cá nhân, chức vụ, bằng cấp, bảng lương và điều kiện kinh doanh của Công ty. Lương được trả một thời gian từ ngày 01 tới 05 hàng tháng. Việc nâng lương hàng năm được tuân thủ theo quy định của Nhà nước hiện hành.
- Chính sách thưởng: Hàng quý, hàng năm C69 đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân có nhiều đóng góp cho sự phát triển của Công ty. Việc xét thưởng được căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc tiết kiệm chi phí, sáng kiến về kĩ thuật, phương pháp tổ chức kinh doanh hiệu quả. Cá nhân hoặc tập thể được khen thưởng bằng những chuyến du lịch nước ngoài khi có điều kiện hoặc bằng cổ phiếu thường của Công ty. Tuy nhiên, Công ty cũng tuân thủ quy định về xử lí, kỉ luật đối với cá nhân có hành vi gây thiệt hại tới tình hình sản xuất kinh doanh và hình ảnh của Công ty.
- Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty nộp cho Nhà nước theo quy định hiện hành. Công ty cũng bảo đảm chế độ xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động,... Vào các ngày lễ trong năm Công ty thường tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kì cho cán bộ công nhân viên toàn doanh nghiệp.

3. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

STT	Thông tin dự án	Chi tiết
1	Tên dự án đăng ký	Dự án Khu dân cư
2	Chủ đầu tư	Công ty cổ phần Xây dựng 1369
3	Hình thức đầu tư	Đầu tư trực tiếp
4	Thời gian xây dựng	2019
5	Mục đích của Dự án	Xây dựng khu dân cư phục vụ người dân
6	Sản phẩm và thị trường đầu ra	Đất nền dự án
7	Vị trí xây dựng Dự án	Thôn Cả, Đông Côi, thị trấn Hồ, xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh
8	Diện tích	Hơn 85.000m2, trong đó 373 lô đất ở, trong đó 201 là lô quy hoạch và nhiều khu đất hạ tầng kỹ thuật khác
9	Tổng mức đầu tư	Hơn 200 tỷ đồng
10	Khả năng huy động vốn để triển khai dự án	20/06/2019 Công ty đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở mức 32,8 tỷ đồng. Dự án khởi công vào ngày 26/06/2019

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Đơn vị	2017	2018	2019	Tăng trưởng 2018 - 2019 (%)
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	141,28	229,07	345,39	50,78%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	180,18	199,26	387,31	94,37%
Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	16,51	24,05	38,12	58,50%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	5,00	6,57	6,44	-1,98%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,89	5,20	4,92	-5,38%

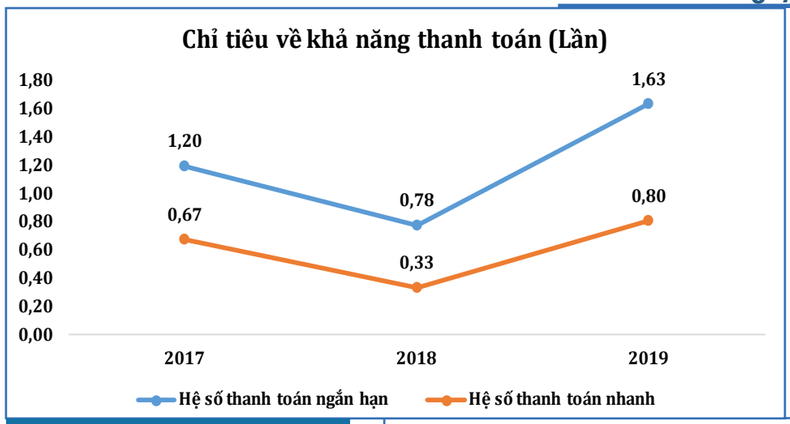
So với năm 2018, tài sản của công ty đã tăng trưởng 50,77% từ 229.075.324.153 đồng lên 345.392.202.513 đồng. Trong đó, có thể kể đến việc trong Quý IV năm 2019 Công ty đã phát hành thêm 5.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu đã giúp cho Công ty huy động được 50.000.000.000 đồng. Và tổng giá trị tài sản của công ty có sự tăng trưởng mạnh như vậy do sự tăng trưởng của "Hàng tồn kho" (từ 52.591.398.888 tại thời điểm đầu năm lên 152.757.042.835 đồng tại thời điểm cuối năm) và "Các khoản phải thu ngắn hạn" (từ 37.825.603.934 đồng tại thời điểm đầu năm lên 132.938.264.519 đồng tại thời điểm cuối năm). Doanh thu thuần cũng có sự tăng trưởng vượt bậc tới 94,37% (từ 199.264.113.789 đồng năm 2018 lên 387.316.596.685 đồng năm 2019). Nguyên nhân là do doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đã được thực hiện và doanh thu xuất khẩu cũng tăng đột biến dẫn đến tổng doanh thu tăng cao. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2019 tăng 58,50%, so với năm 2018 nhưng lợi nhuận trước thuế lại giảm nhẹ (-1,97%) và lợi nhuận sau thuế giảm (-5,38%).

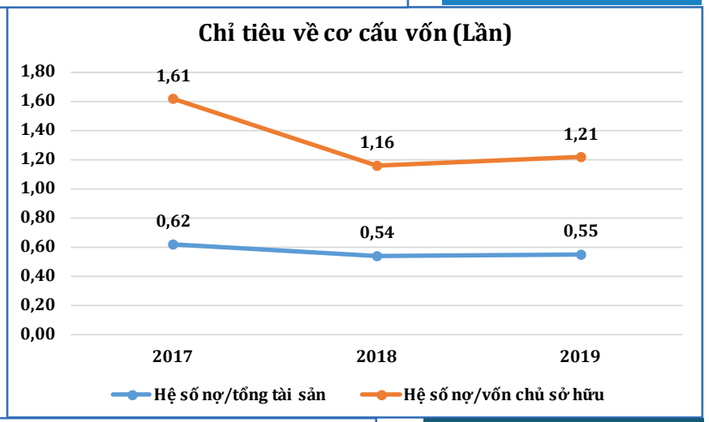
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

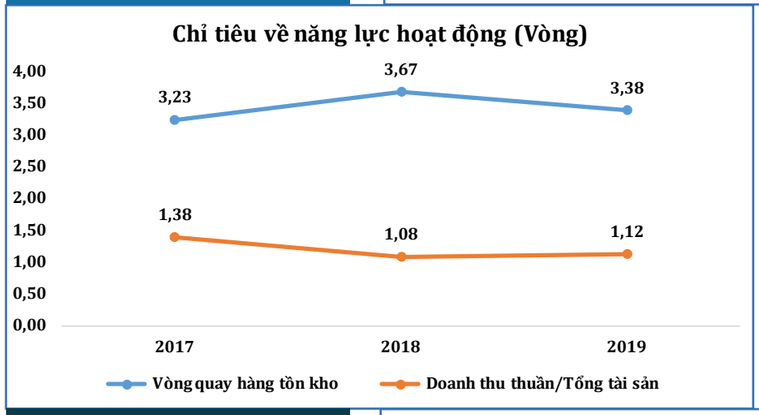
Các chỉ tiêu	Đơn vị	2017	2018	2019	Chênh lệch 2019 - 2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,20	0,78	1,63	0,85
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,67	0,33	0,80	0,47
2, Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	0,62	0,54	0,55	0,01
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	1,61	1,16	1,21	0,06
3, Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	3,23	3,67	3,40	-0,26
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	1,38	1,08	1,12	0,05
4, Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	2,16	2,61	1,27	-1,34
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	%	7,34	6,50	3,15	-3,35
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS (ROA)	%	2,99	2,81	1,42	-1,39
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	2,65	2,89	1,54	-1,35

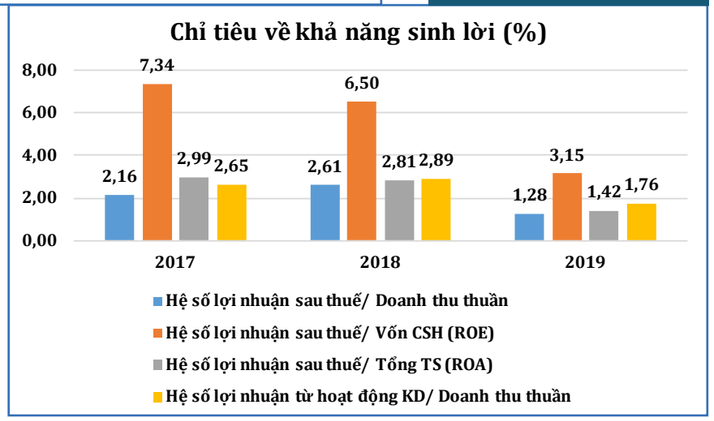
Hệ số thanh toán nhanh và Hệ số thanh toán ngắn hạn trong năm 2019 đạt lần lượt là 1,66 và 0,81, gấp hơn 2 lần so với chỉ số của năm trước. Trong cơ cấu vốn, hệ số nợ/tổng tài sản và hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu thay đổi rất ít so với năm ngoái, nợ chiếm 55% tổng giá trị tài sản của công ty. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động không có sự thay đổi nhiều. Các chỉ tiêu về khả năng sinh lợi ở mức thấp và giảm so với năm liền trước. Chỉ số ROA giảm một nửa so với năm trước, nguyên nhân do khối lượng tài sản tăng mạnh nhưng chưa kịp khai thác để tạo ra hiệu quả kinh tế.

Chỉ số ROE cũng giảm 3,35% so với năm trước do chi phí xuất khẩu được hạch toán trong 3 tháng cuối 2019 tăng mạnh, cùng với việc công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm mặc dù doanh thu năm 2019 tăng gấp đôi so với năm 2018. Cũng vì hai lý do này mà biên lợi nhuận sau thuế, biên lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh giảm.









5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN

Tính đến hết ngày 31/12/2019, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã phát hành 15.000.000 cổ phiếu. Trong đó:

- Số cổ phiếu phổ thông: 15.000.000 cổ phiếu (Mười lăm triệu cổ phiếu)
- Số cổ phần ưu đãi: 0 cổ phiếu
- Số cổ phần đang lưu hành: 15.000.000 cổ phiếu
- Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu: 10,000 đồng
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết (theo mệnh giá): 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng)

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (TÍNH ĐẾN NGÀY 17/05/2019)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ % lên VLĐ thực góp
I	**Cổ đông trong nước**	**259**	**14.998.200**	**149.982.000.000**	**99,988%**
1	Cổ đông nhà nước	0	-	-	-
2	Cổ đông khác	259	14.998.200	149.982.000.000	99,988%
II	**Cổ đông nước ngoài**	**02**	**1.800**	**18.000.000**	**0,012%**
1	Tổ chức	-	-	-	-
2	Cá nhân	02	1.800	18.000.000	0,012%
III	**Cổ phiếu quỹ**	**0**	**-**		**-**
	Tổng cộng	**261**	**15.000.000**	**150.000.000.000**	**100%**

THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

- Đợt tăng vốn trong năm

Trong năm 2019, Công ty đã đã thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng với số lượng 5.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Việc thực hiện chào bán được bắt đầu từ ngày 11/09/2019 và hoàn thành ngày 16/10/2019. Tổng cộng Công ty thu được 50 tỷ đồng từ việc chào bán cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên thành 150 tỷ đồng. Việc huy động vốn này được sử dụng cho 03 mục đích:

Thứ nhất, Trả các khoản nợ gốc ngân hàng.

Thứ hai, Thanh toán các khoản nợ tín dụng được dùng để chi trả cho dự án do thời gian thu tiền của đợt chào bán lâu hơn dự kiến vượt quá thời hạn thanh toán dự án.

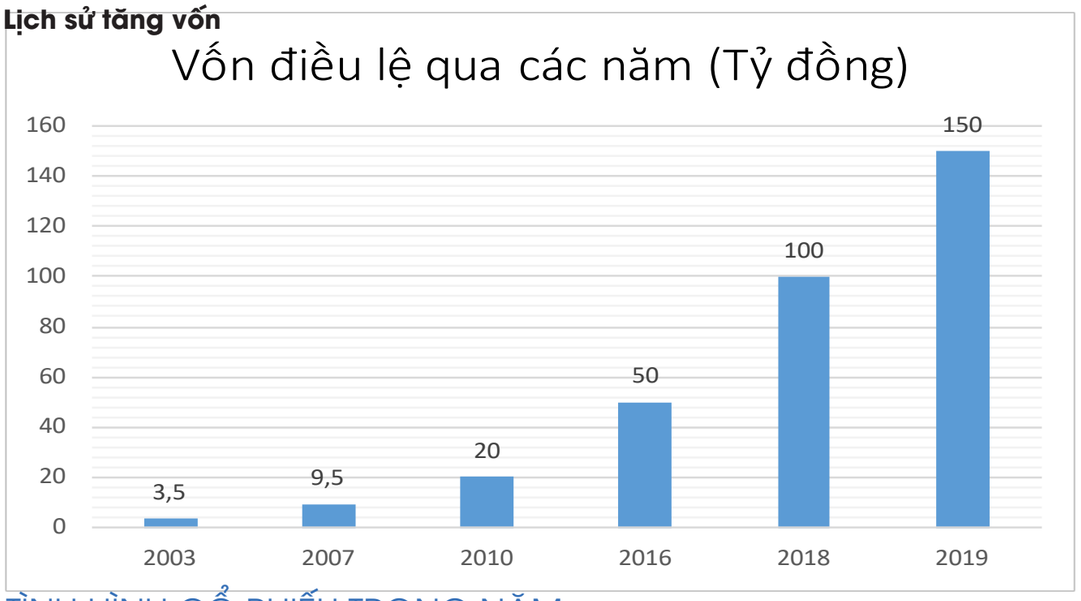
Thứ ba, Nâng cao năng lực tài chính, bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Danh sách cổ đông lớn

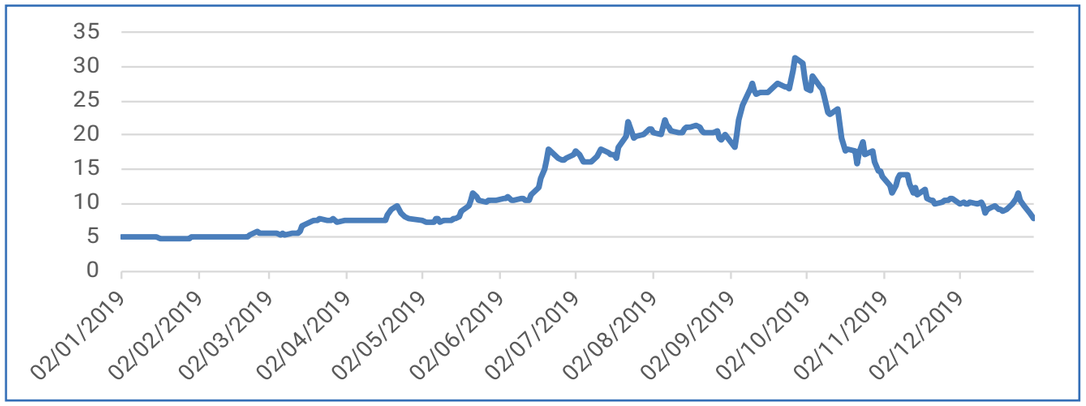
Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/VĐL
Lê Minh Tân	141305753	38 Dã Tượng, Thành phố Hải Dương, Tỉnh Hải Dương	2.000.000	13,33%
Đào Thị Đầm	141504175	Thị trấn Minh Tân, Kinh Môn, Hải Dương	1.050.000	7%

Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Lịch sử tăng vốn



TÌNH HÌNH CỔ PHIẾU TRONG NĂM



Đầu năm 2019 giá cổ phiếu của C69 là 4.175 VNĐ/cổ phiếu. Từ tháng 1 tới gần cuối tháng 5 giá này không dao động nhiều. Khoảng đầu tháng 6/2019 cổ phiếu C69 đạt mức bằng mệnh giá (10.000 VNĐ/ cổ phiếu) và cứ thế tăng liên tục. Đặc biệt vào ngày 20/06/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành cho C69 với giá trúng đấu hơn 32.8 tỷ đồng, C69 chốt phiên 21/06 ở mức 17,900 đồng/cổ phiếu. Ngày 29/08/2019, ông Vũ Thanh Tùng - người có liên quan đến ban kiểm soát đã bán 160.700 cổ phiếu, giá của C69 tăng liên tục lên 27.500 VNĐ chốt phiên 10/09. Đáng chú ý, ngày 11/9 Công ty chào bán 5.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu , giá cổ phiếu tăng mạnh và đạt đỉnh ngày 27/9 ở mức 31.400 VNĐ. Sau đó, cổ phiếu C69 có xu hướng giảm mạnh, chốt phiên 31/12 giá 7.800 VNĐ.

C. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến trong cơ cấu lao động, chính sách, quản lý
4. Phương hướng phát triển
5. Giải trình về ý kiến kiểm toán

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2019	TH 2019	TH 2019/KH 2019(%)
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	380	387,31	102%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	12,5	6.50	52%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	10	4.97	49,7%

Trong năm 2019 vừa qua, doanh thu của Công ty đến từ những lĩnh vực, hoạt động sau:

Hoạt động kiến trúc, nhà thầu xây dựng, tư vấn thiết kế thi công các lĩnh vực có liên quan.

Xuất khẩu đá xây dựng; kinh doanh vật liệu xây dựng.

Kinh doanh bất động sản

Cung cấp dịch vụ (vận chuyển, cho thuê xe vận chuyển, ...)

So với năm 2018, lĩnh vực kinh doanh của công ty xuất hiện thêm hoạt động kinh doanh bất động sản. Trong năm 2019, Công ty đã đấu giá thành công dự án Khu nhà ở xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành cho C69 với giá 32,8 tỷ đồng. Điều này ngay lập tức đã khiến cho giá cổ phiếu của công ty tăng mạnh lên đến 30.800 đồng/cổ phiếu ngày 30/9/2019. Khối lượng giao dịch cũng tăng mạnh và cao nhất vào ngày 23/12/2019 với 1,75 triệu cổ phiếu được giao dịch. Trong năm 2019, doanh thu Bất động sản thu được từ dự án Thôn Cả - Bắc Ninh là 44 tỷ đồng.

Công ty cũng thực hiện mở rộng hoạt động xuất khẩu sang các thị trường như Ấn Độ, Singapore, Hồng Kông,.... nên doanh thu của mảng này tăng đột biến tới 188.720.718.407 đồng, tăng gấp 3,82 lần so với 2018 (49.305.068.367 đồng). Doanh thu từ công trình xây dựng tăng 1,24 lần, đạt 81.723.483.481 đồng. Còn đối với doanh thu từ việc cho thuê máy móc, thiết bị Công ty đã thu về 2.682.212.182 đồng, tăng 2,1 lần so với năm 2018 (1.281.684.500 đồng).

Tuy có doanh thu tăng trưởng mạnh mẽ và đạt 102% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế chỉ đạt: 4.969.619.263 tỷ đồng, đạt 49,7% so với kế hoạch và giảm 4,8% so với năm 2018 (5.207.501.847 đồng). Lý do là bởi chi phí xuất khẩu được hạch toán vào quý IV tăng cao, đồng thời có nhiều khoản chi phí tăng lên như chi phí tài chính (đa phần là trả lãi vay), chi phí bán hàng khiến cho lợi nhuận giảm đi nhiều.

Có một điểm nhấn đáng chú ý trong năm 2019, hoạt động đầu tư, hợp tác kinh doanh của công ty với Chi nhánh Công ty cổ phần xây dựng Đông Hải, Quảng Ninh - Xí nghiệp đá thống nhất để thực hiện khai thác đá làm vật liệu xây dựng đã chấm dứt. Việc hợp tác giữa hai bên ban đầu dựa trên hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/2016/1369-DH ngày 18/05/2016. Thời hạn hợp tác là hết thời hạn khai thác mỏ theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (15 năm kể từ ngày 13/02/2014). Việc hợp tác kinh doanh không mang lại kết quả mong muốn cho hai bên, vì vậy hai bên đã đi đến thống nhất thanh lý hợp đồng trên trước thời hạn, theo đó Xí nghiệp đá Thống nhất đồng ý trả lại toàn bộ số vốn góp cho Công ty với số tiền 12.000.000.000 đồng, và Công ty cổ phần Xây dựng 1369 sau khi nhận lại vốn góp sẽ không còn bất cứ liên quan nào đến hoạt động kinh doanh cũng như không nhận được bất cứ lợi ích nào từ dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng ở huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh.

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Chỉ tiêu	Cuối năm 2019	Cuối năm 2018	Tăng trưởng 2018 - 2019	
			Số tiền	%
A.Tài sản ngắn hạn	**300.948.271.731**	**91.895.859.445**	**209.052.412.286**	**227,49%**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	13.813.646.236	1.176.412.894	12.637.233.342	1074,22%
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	132.938.264.519	37.825.603.934	95.112.660.585	251,45%
III. Hàng tồn kho	152.757.042.835	52.591.398.888	100.165.643.947	190,46%
IV. Tài sản ngắn hạn khác	1.439.318.141	302.443.729	1.136.874.412	375,90%
B.Tài sản dài hạn	**44.443.930.782**	**137.179.464.708**	**-92.735.533.926**	**-67,60%**
I. Các khoản phải thu dài hạn	-	12.000.000.000		
II. Tài sản cố định	39.403.770.279	33.010.073.700	6.393.696.579	19,37%
III. Bất động sản đầu tư	3.390.625.001	-		
IV. Tài sản dở dang dài hạn	522.763.636	91.674.657.545	-91.151.893.909	-99,42%
IV. Tài sản dài hạn khác	1.126.771.866	494.733.463	632.038.403	127,75%
Tổng cộng tài sản	**345.392.202.513**	**229.075.324.153**	**116.099.997.120**	**50,68%**

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản

Có thể thấy điểm nhấn trong tình hình tải sản đó là sự tăng trưởng mạnh về Tài sản ngắn hạn, tăng thêm 227,25% so với thời điểm cuối năm 2018 (tăng thêm 208.835.531.046 đồng). Sở dĩ có sự thay đổi lớn này xuất phát từ sự thay đổi từ tất cả các mục trong tài sản ngắn hạn và chủ yếu đến từ khoản phải thu và hàng tồn kho.

Cụ thể, Tiền và các khoản tương đương tiền tăng thêm 12.637.233.342 đồng.

Hệ số thanh toán nhanh tăng gấp 2,45 lần (từ 0,33 lên 0,80) và hệ số thanh toán ngắn hạn tăng lên 2,1 lần (từ 0,78 lên 1,63) so với năm 2018. Nguyên nhân cũng là bởi tài sản ngắn hạn có sự tăng trưởng mạnh mẽ. Lượng tiền mặt nhiều hơn năm ngoái khiến cho hệ thể hiện công ty có sự sẵn sàng cao hơn cho việc thanh toán.

Tài sản ngắn hạn thời điểm cuối năm tăng 3,27 lần so với thời điểm đầu năm (tăng lên 209.052.412.286 đồng). Trong đó, Hàng tồn kho và Các khoản phải thu ngắn hạn là hai khoản mục có số tiền chênh lệch lớn nhất. Nguyên nhân là do trong năm 2019, công ty hạch toán Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của 2 dự án: Dự án Thôn Cả - Đông Côi, Bắc Ninh và Dự án Ninh Xá, Bắc Ninh có tổng cộng chi phí là 123.060.950.892 đồng. Khoản phải thu khách hàng chủ yếu đến từ việc xuất khẩu đá vôi và công trình xây dựng trong nước. Trong đó khoản phải thu lớn nhất đến từ Công ty TS Global Procurement Co Pte.,LTD của Singapore với giá trị khoản phải thu lên đến 19.650.951.287 đồng tại thời điểm cuối năm (đầu năm 1.573.742.970 đồng).

Khoản phải thu dài hạn 12 tỷ xuất phát từ việc Công ty Xây dựng 1369 thanh lý hợp đồng 01/HĐ/2016/1369-DH với Chi nhánh công ty cổ phần xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống Nhất nên Xí nghiệp đá Thống Nhất đồng ý trả lại toàn bộ số vốn góp ban đầu của Công ty xây dựng 1369 là 12 tỷ đồng. Hợp đồng chấm dứt do hợp tác kinh doanh không mang lại lợi ích như mong muốn của các bên.

Chỉ số ROA của Công ty giảm một nửa, từ 2,81% năm 2018 xuống còn 1,42% trong năm 2019. Nguyên nhân là vì tài sản được hạch toán vào tăng lên rất nhiều nhưng lại chưa kịp thời khai thác hiệu quả để tạo ra lợi nhuận, trong đó có 2 dự án của công ty.

2. Tình hình tài chính

Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị: Đồng)

Chỉ tiêu	Cuối năm 2019	Cuối năm 2018	Tăng trưởng 2018 - 2019	
			Số tiền	%
I. Nợ ngắn hạn	**184.239.999.975**	**117.969.371.672**	**66.270.628.303**	**56,17%**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	68.007.295.815	41.101.344.306	26.905.951.509	65,46%
2. Người mua trả tiền trước	14.375.478.202	6.273.189.622	8.102.288.580	129,16%
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	1.912.451.439	2.409.564.090	-497.112.651	-20,63%
4.Chi phí phải trả ngắn hạn	876.576.847	-	876.576.847	
5.Phải trả ngắn hạn khác	-	4.611.889	-4.611.889	
6.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	99.068.197.672	68.180.661.765	30.887.535.907	45,30%
II. Nợ dài hạn	**4.956.175.007**	**4.830.380.000**	**125.795.007**	**2,60%**

Tình hình nợ phải trả trong năm 2019 có sự gia tăng cả nợ ngắn hạn lẫn nợ dài hạn. Nợ ngắn hạn tăng 53,64% so với thời điểm đầu năm (117.969.371.672 đồng). Trong cơ cấu nợ ngắn hạn, khoản Phải trả cho người bán chiếm 37,5% (68.007.295.815 đồng) và khoản Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn chiếm 54,65% (99.068.197.672 đồng). Đây là hai mục chính khiến cho Nợ ngắn hạn tăng lên gấp 1,5 lần so với thời điểm đầu năm.

Về khoản phải trả cho người bán, nghĩa vụ thanh toán cho Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống Nhất chiếm tỷ trọng lớn nhất (29,7% khoản phải trả người bán). Giải

thích cho sự tăng thêm khoản phải trả này đó là trong năm 2019 Công ty xây dựng 1369 đẩy mạnh việc xuất khẩu đá vôi sang nước ngoài cho nên cần một lượng hàng hóa lớn, Xí nghiệp đá Thống Nhất là đối tác của Xây dựng 1369 đáp ứng được yêu cầu đó.

Về khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn. Công ty Xây dựng 1369 thực hiện vay tiền từ nhiều nguồn khác nhau. Tại thời điểm đầu năm Công ty có nợ 5 ngân hàng và 7 cá nhân. Hiện tại, là 5 ngân hàng và 1 cá nhân. Tính đến 31/12/2019, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương là bên có khoản nợ lớn nhất của công ty (27.747.772.601 đồng).

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Đánh giá công tác quản lý

Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 mặc dù gặp nhiều khó khăn nhưng cơ bản vẫn diễn ra ổn định, phát triển, có hiệu quả cao; công ty vẫn duy trì việc kiểm soát chi phí nguyên liệu đầu vào ổn định. Doanh thu trong năm 2019 tăng gấp 1,94 lần so với năm trước, hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh tăng lần lượt 2 lần và 2,4 lần trong năm 2019.

Công tác thị trường

- Xây dựng chiến lược phát triển thị trường ngắn hạn và dài hạn cho Công ty.
- Quản lý tốt thị trường đã có, không ngừng khai thác mở rộng thị trường mới.
- Từng bước xây dựng thương hiệu.

Công tác kỹ thuật - công nghệ

- Đảm bảo vật tư, phụ tùng thay thế, sửa chữa kịp thời, quản lý tốt công cụ dụng cụ.
- Quản lý, thống kê, theo dõi hoạt động máy móc thiết bị chặt chẽ, thực hiện kịp thời, có chất lượng việc sửa chữa máy móc thiết bị, chỉ đạo bảo dưỡng máy móc đúng quy trình và quy định.

Công tác điều hành tại các công trình

- Quản lý tốt chất lượng sản phẩm, công cụ dụng cụ, máy móc thiết bị. Khắc phục mãy móc thiết bị khi hỏng hóc.
- Áp dụng có hiệu quả quy trình quy phạm trong xây dựng. Đảm bảo an toàn trong quá trình thi công.

Công tác kế hoạch

- Xây dựng kế hoạch hàng tháng, quý kịp thời, tính khả thi cao.
- Áp dụng các định mức kinh tế kỹ thuật vào từng cung đoạn sản xuất. Thường xuyên theo dõi giám sát chặt chẽ chi phí trong toàn Công ty. Quản lý tốt chất lượng sản phẩm, tổ chức sản xuất hợp lý và khoa học.
- Quản lý tốt giá thành sản xuất, ổn định, đảm bảo về chất lượng, giá cả tốt nhất.

Công tác quản lý tài chính

- Công tác hạch toán kế toán đúng nguyên tắc, phù hợp với quy chế quản lý tài chính. Cập nhật kịp thời các văn bản, chính sách thuế mới.
- Đảm bảo nguồn vốn phục vụ cho hoạt động SXKD, tận dụng được tín dụng cho vay bằng ngoại tệ, phát huy hiệu quả sử dụng đồng vốn. Quản lý tốt chi phí.
- Đảm bảo tiền lương, tiền thưởng và các quyền lợi khác cho người lao động
- Đảm bảo được công tác thu hồi công nợ.

Công tác tổ chức lao động - hành chính

- Công tác tuyển dụng: Phù hợp với nhu cầu sử dụng.
- Công tác tiền lương: đảm bảo tính toán chính xác lợi ích cho người lao động, động viên khen thưởng kịp thời.
- Đảm bảo đời sống cho CBCNV trong toàn Công ty.

Công tác thực hiện nghị quyết hội đồng cổ đông và hội đồng quản trị

Thực hiện đúng, đầy đủ các nghị quyết Hội đồng Cổ đông và nghị quyết Hội đồng Quản trị năm 2019.

4. Phương hướng phát triển

Định hướng kế hoạch kinh doanh.

Để có thể tiếp tục có sự ổn định và tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận trong năm 2020, Công ty sẽ thực hiện những biện pháp sau đây:

- Tiếp tục mở rộng thị trường sang nhiều địa phương và các quốc gia khác,
- Liên tục tìm kiếm thị trường và các lĩnh vực mới,
- Chuẩn bị nguồn lực nhân sự cũng như tài chính để có thể đối mặt với khó khăn cũng như đón đầu cơ hội,
- Mở rộng quan hệ đối tác,
- Tập trung vào hai mảng là Xây dựng cũng như Bất động sản. Đây là hai lĩnh vực được dự báo là gặp nhiều khó khăn trong thời gian sắp tới và toàn thể ban lãnh đạo, công nhân viên của Doanh nghiệp sẽ cần phải nỗ lực, quyết tâm hơn nữa để có thể khẳng định vị thế doanh nghiệp trong ngành.
- Tăng cường các biện pháp cải tiến kỹ thuật đối với thi công, thiết kế như: vật liệu xây dựng, nghiên cứu các sản phẩm mới, để có thể tiết kiệm thời gian thi công, nâng cao chất lượng và hạ giá sản phẩm.
- Khai thác tối đa trang thiết bị, dây chuyền, máy móc hiện hữu.

Định hướng chính sách tài chính.

_ Năm vừa qua, khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng tăng hơn 2 lần so với cùng kỳ năm trước. Doanh nghiệp sẽ có phương án để có thể thu hồi các khoản phải thu này trong thời gian ngắn nhất, giảm thiểu tối đa tình trạng bị chiếm dụng vốn quá lâu, ảnh hưởng đến nguồn vốn lưu động của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty cũng sẽ đẩy mạnh hoạt động quảng cáo truyền thông để gia tăng tầm ảnh hưởng và uy tín của Công ty, thúc đẩy hoạt động kinh doanh bất động sản được thuận lợi hơn, giảm thiểu số lượng hàng tồn kho. Xây dựng phương án để tiết kiệm chi phí bán hàng nhưng vẫn đảm bảo đầu tư đủ lượng.

_ Kiểm tra sát sao hơn việc thu chi ngân sách, cân đối dòng tiền để đảm bảo cho Công ty khả năng thanh toán ổn định, xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp với tình tình sản xuất kinh doanh của Công ty để sử dụng hiệu quả nguồn vốn.

Định hướng tổ chức.

_ Nâng cao hiệu quả hoạt động chung của Công ty, tạo điều kiện sinh hoạt thuận lợi nhất cho người lao động, tuân thủ các chính sách về lao động mà Nhà nước đề ra.

_ Đẩy mạnh cải tiến công tác nhân sự, tối ưu hóa cơ cấu nhân sự Công ty để có thể tiết kiệm chi phí nhân lực.

D. BÁO CÁO CỦA HĐQT

1. Báo cáo của HĐQT về mọi mặt công ty
2. Hoạt động giám sát của HĐQT với Ban Tổng Giám đốc
3. Kế hoạch, định hướng của HĐQT
4. Giải pháp thực hiện

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ MỌI MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ, NGÀNH

Năm 2019 là một năm có nhiều biến động của nền kinh tế toàn cầu. Có thể kể đến những sự kiện có tầm vóc vĩ mô như: Cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung khi hai bên liên tục áp thuế bổ sung lên hàng hóa của quốc gia đối thủ, gây ra sóng gió cho thị trường chứng khoán đôi bên trong hàng tháng trời, hay cũng không thể không kể đến việc Mỹ đối đầu EU đánh thuế hàng năm lên hóa của EU tới 7,5 tỷ USD và tranh chấp này có thể đe dọa mối quan hệ thương mại đôi bên giá trị 1.300 tỷ USD, khiến cho thương mại toàn cầu giảm sâu, …

Dù vậy, nền kinh tế Việt Nam vẫn duy trì được sự ổn định và đột phá trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới đầy ắp sự bấp bênh. Việc Việt Nam chính thức bước vào kỷ nguyên CPTPP, bắt đầu có hiệu lực từ 12/1/2019. Đây là hiệp định được các chuyên gia kinh tế trong nước đánh giá là tiến xa nhất và toàn diện nhất tính tới thời điểm hiện tại, thể hiện bước tiến mới của Việt Nam trong quá trình hội nhập kinh tế toàn cầu. CPTPP có thể mang lại cho Việt Nam động lực thúc đẩy mạnh mẽ nếu nắm bắt được cơ hội phát triển. Hiệp định CPTPP dựng nên khu vực kinh tế khổng lồ, phạm vi thị trường lên tới 500 triệu người và chiếm 13% GDP toàn cầu. Theo Trung tâm thông tin và dự báo kinh tế - xã hội quốc gia, CPTPP sẽ mang lại cho Việt Nam 1,7 tỷ USD vào GDP và hơn 4 tỷ USD kim ngạch xuất khẩu. Hiệp định CPTPP và các hiệp định tự do khác Việt Nam kí kết được sẽ tác động tới nền kinh tế Việt Nam thông qua việc thúc đẩy cải cách thể chế, nâng cao sử dụng vốn công của Nhà nước, tạo cơ chế thuận lợi cho doanh nghiệp phát triển.

Bên cạnh đó, Việt Nam và EU cũng ký kết hiệp định EVFTA (Hiệp định thương mại tự do) và IPA (Hiệp định bảo hộ đầu tư) sau 9 năm đàm phán. Theo đó, hai bên cam kết xóa bỏ thuế nhập khẩu tới hơn 99% biểu thuế và giá trị thương mại mà đã được thống nhất, cơ hội gia tăng xuất khẩu từ Việt Nam sang EU sẽ rất đáng kể, đặc biệt là những ngành thế mạnh như nông thủy sản, dệt may, da giày. Theo FTA thì xuất khẩu Việt Nam sang EU sẽ tăng 4-6% trong 10 năm đầu kể từ thời điểm ký kết.

2019 cũng là năm thứ 4 liên tiếp mà thu ngân sách nhà nước vượt dự toán, đạt 1.414,4 nghìn tỷ đồng, bằng 100,2% dự toán năm, cũng là năm thứ 3 liên tiếp chỉ số giá tiêu dùng CPI ở mức thấp, chỉ tăng 2,79% so với bình quân năm 2018, lạm phát cơ bản chỉ tăng 2,01% so với 2018.

Trong năm 2019 Việt Nam có GDP đạt 7,02%, đây là năm thứ hai liên tiếp mà GDP đạt trên con số 7%. Tuy có thấp hơn năm 2018 với mức tăng trưởng 7,08% nhưng quy mô nền kinh tế Việt Nam đã tăng lên 262 tỷ USD, tăng 12 tỷ USD so với năm 2018. Năm 2019 cũng là năm mà Việt Nam được đánh giá là tăng trưởng nhanh hàng đầu khu vực và thế giới, đồng thời cũng được đánh giá cao về sự ổn định của kinh tế vĩ mô. Lạm phát đang được kiểm soát ở mức thấp, chỉ 2,79% mặt bằng lãi suất và tỷ giá luôn duy trì sự ổn định mặc dù bối cảnh nền kinh tế thế giới có nhiều biến động. Tỷ lệ nợ công của Việt Nam giảm còn 56% GDP trong khi vài năm trước con số này lên tới 64% GDP. Dự trữ ngoại hối gần 80 tỷ. Đây cũng là năm thứ 2 liên tiếp đạt và vượt 12 chỉ tiêu chủ yếu, 7 trong số đó vượt kế hoạch. Năng suất lao động quốc gia tăng 6,2%, tổng thu ngân sách nhà nước đạt 1.400 tỷ đồng, tỷ trọng chi đầu tư phát triển tăng lên 26,6%.

Nguồn vốn nước ngoài đổ vào Việt Nam cũng được thu hút mạnh mẽ hơn, cụ thể vốn đầu tư nước ngoài đăng ký tăng lên 38 tỷ USD (tăng 7,2%) và vốn FDI thực hiện đạt mức kỷ lục 20,4 tỷ USD.

Mặc dù tình hình kinh tế thế giới có nhiều giông bão, nhiều rủi ro tiềm ẩn cũng như sự kìm hãm lại cho kinh tế toàn cầu từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung đang có chiều hướng căng thẳng hơn, tuy nhiên quy mô xuất nhập khẩu vẫn tăng và đạt mức kỷ lục tại 517 tỷ USD. Riêng xuất khẩu tăng 8,1% và xuất siêu 2019 là năm thứ tư liên tiếp, đạt 9,9 tỷ USD. Thậm chí, Việt Nam được liệt kê vào trong số những quốc gia được hưởng lợi nhiều nhất từ cuộc chiến tranh thương mại này. Nguyên nhân là do Mỹ và Trung Quốc liên tục áp thuế bổ sung, "ăn miếng trả miếng" giữa hai bên làm cho giá nhập khẩu giữa hai quốc gia sẽ tăng theo. Điều này dẫn đến các tập đoàn đa quốc gia tính đến việc chuyển dây chuyền sản xuất, nhà máy để tránh thuế, các công ty Mỹ dần tìm nguồn hàng thay thế cho nhiều sản phẩm, bao gồm linh kiện máy móc văn phòng, đồ nội thất, các sản phẩm dùng cho du lịch. Trong khi các nhà nhập khẩu từ Trung Quốc lại đi tìm nguồn thay thế cho đậu tương, hạt nông sản và bông. Việt Nam được hưởng lợi chủ yếu nhờ tăng xuất khẩu sang Mỹ (trong khi các quốc gia khác như Chile, Malaysia, Argentina được hưởng lợi từ việc bán được nhiều hàng hóa hơn cho Trung Quốc).

Môi trường kinh doanh ngày càng được Nhà nước quan tâm và hỗ trợ nhiều hơn. Chính phủ cố gắng làm tròn vai trò "Chính phủ kiến tạo" trong thời kỳ đổi mới đất nước trong phát triển kinh tế, được thể hiện rõ ràng qua quyết tâm đơn giản hóa, cắt giảm thủ tục hành chính, điều kiện kinh doanh, dần chuyển sang cơ chế hậu kiểm, cải cách hoạt động kiểm tra ngành, giảm chi phí, hỗ trợ tiếp cận thị trường và nguồn lực.

Cũng trong năm vừa qua, tổng số doanh nghiệp mới được thành lập đạt 138.000 doanh nghiệp, vốn đăng ký bình quân trên một doanh nghiệp đạt 12,5 tỷ đồng, tổng số vốn đăng ký mới đạt 1,7 triệu tỷ đồng.

Bởi những thành tựu nổi bật trên, Diễn đàn kinh tế thế giới đã xếp hàng Việt Nam tăng lên 10 bậc và 3,5 điểm về năng lực cạnh tranh so với năm 2018, đây là mức tăng được cho là mạnh nhất thế giới.

Qua những yếu tố trên, có thể đánh giá bức tranh toàn cảnh của nền kinh tế Việt Nam là sáng sủa. Tuy nhiên, khởi đầu năm 2020 nền kinh tế toàn cầu lại bị một nhát giáng mạnh bởi dịch bệnh Covid-19, khiến cho Quý I năm 2020 của nền kinh tế toàn cầu bị chao đảo, Việt Nam cũng là một cuộc gia chịu ảnh hưởng không nhỏ.

NGÀNH

XÂY DỰNG

Ngành xây dựng Việt Nam trong năm 2019 đang rơi vào chu kỳ giảm tốc, tăng trưởng 9 tháng đầu năm tăng 8,3%, đứng thứ 2 trong các phân ngành kinh tế cả nước (sau ngành công nghiệp).

Đa phần các doanh nghiệp xây dựng có quy mô nhỏ, chủ yếu thâm dụng lao động và không đòi hỏi vốn đầu tư ban đầu quá cao. Những công cụ được đưa vào sử dụng cho sản xuất kinh doanh có thể có được từ dịch vụ thuê tài chính. Với rào cản gia nhập thị trường thấp như vậy đã khiến cho thị trường trở nên rất phân mảnh, tức là mức độ tập trung của thị trường cực thấp và có thể nói là không có "ông lớn" nào thống trị thị trường. Chủ yếu là các doanh nghiệp nhỏ - tức là những doanh nghiệp có số lượng lao động dưới 100 người và vốn dưới 20 tỷ (theo Điều 6 Nghị định 39/2018/NĐ-CP). Theo Tổng cục thống kê, hiện đang có khoảng 74.000 doanh nghiệp xây dựng đang hoạt động tại Việt Nam.

Với độ phân mảnh cao của thị trường và tốc độ tăng trưởng chung giảm dần, số lượng doanh nghiệp cùng ngành lớn khiến cho áp lực cạnh tranh ngành xây dựng tại Việt Nam ở mức cao và dự kiến sẽ ngày một tăng, chủ yếu là cạnh tranh về giá. Đây là yếu tố khiến cho biên lợi nhuận ngành xây dựng đang dần bị nén mạnh hơn, chỉ đạt 2% trong 10 năm trở lại đây.

VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Hoạt động xây dựng luôn luôn gắn liền với vật liệu xây dựng yếu tố chiếm khoảng 70% chi phí xây dựng. Trong đó, thép và xi măng là 2 nguyên liệu được sử dụng nhiều nhất, chiếm lần lượt 45% và 15% chi phí nguyên vật liệu xây dựng. Đây cũng là hai nguyên liệu có thể đáp ứng tốt trong môi trường nội địa.

Ngành thép nội địa phụ thuộc lớn vào chu kỳ ngành xây dựng vì những ngành công nghiệp khác cần sử dụng đến thép như sản xuất, lắp ráp ô tô, đóng tàu, chế tạo máy,… không được chú trọng phát triển bằng, cho nên 93% nhu cầu sử dụng thép tại Việt Nam đều cho mục đích xây dựng. Cũng trong năm 2020 này, chính sách bảo hộ của Việt Nam đánh thuế tự vệ thép xây dựng và phôi thép sẽ hết hiệu lực vào tháng 3, điều này sẽ khiến nguy cơ cạnh tranh từ thép nhập khẩu từ Trung Quốc.

Ngành xi măng nội địa trong thời gian tới sẽ bị giảm tốc do nhu cầu ngành xây dựng, bất động sản giảm do đã bão hòa và Chính phủ tiến hành siết chặt tín dụng cho bất động sản. Tuy nhiên đối với thị trường nước ngoài Việt Nam lại có nhiều cơ hội phát triển hơn. Cụ thể, đến cuối năm 2018, Việt Nam chính thức thành quốc gia xuất khẩu xi măng nhiều nhất thế giới, và riêng 6 tháng đầu năm 2019, hoạt động xuất khẩu xi măng sang Trung Quốc đã tăng mạnh, thêm 65% về lượng và 88% về giá.

BẤT ĐỘNG SẢN

Ngành bất động sản tại Việt Nam có tính chu kỳ cao, chủ yếu chịu ảnh hưởng từ hoạt động đầu cơ. Ngành có sự khởi sắc hay u ám thì việc khởi đầu/ kết thúc nằm ở sự thay đổi kinh tế, pháp luật. Cơn sốt bất động sản ở Việt Nam có thể kéo dài đến 03 năm, sau đó là giai đoạn bong bóng vỡ, thị trường đóng băng kéo dài 1-2 năm.

Trong giai đoạn 2007 - 2009, tín dụng cho ngành bất động sản tăng cao kỷ lục, đạt khoảng 12% tổng dư nợ trong nền kinh tế. Đây cũng là giai đoạn Bất động sản Việt Nam tăng mạnh vượt qua giá trị thực, gây ra cơn sốt đất lớn, gây bong bóng và giá giảm mạnh từ năm 2010.

Sau khi khủng hoảng kinh tế dần được ổn định lại, nhà nước hướng đến ổn định kinh tế nên việc cắt giám tín dụng, đặc biệt cơ cấu cho vay với nhóm Bất động sản giảm mạnh từ 11% xuống 5,4% trong năm 2012, khiến cho thị trường bất động sản trở nên đóng băng và giá giảm mạnh. Đến hết năm 2018, tín dụng cho lĩnh vực bất động sản chiếm 7,5% dư nợ cho vay.

Trong năm 2019, việc các quy định được Ngân hàng nhà nước ban hành để siết chặt tín dụng đã làm cho các Ngân hàng không cấp tín dụng đối với các nhu cầu vay vốn để đầu cơ hoặc thực hiện các dự án tiềm ẩn mức độ rủi ro cao. Bằng việc siết chặt nguồn vốn vay như thế này, nhiều ngân hàng đã có chính sách phù hợp để điều tiết nguồn vốn cho vay vào lĩnh vực Bất động sản, có biện pháp hạn chế vay đầu cơ bằng công cụ lãi suất. Đồng thời, Ngân hàng cũng thường xuyên rà soát, đánh giá và theo dõi tiến độ của các dự án BĐS, năng lực tài chính của khách hàng, khoản tín dụng và tài sản đảm bảo để có biện pháp xử lý thích hợp.

Bên cạnh đó, sự thay đổi về pháp luật như giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đấu giá, đấu thầu đất đai,… làm tăng thêm sự khó khăn cho những doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, đơn cử như việc áp dụng bảng giá đất mới theo xu hướng tăng mạnh thì công tác giải phóng mặt bằng, triển khai dự án cũng sẽ khó khăn hơn.

Nhìn chung, thị trường bất động sản năm 2020 sẽ khắc nghiệt hơn nhiều cho những doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, trong đó có C69 đối với dự án Khu dân cư tại xã Ninh Xá, Huyện Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Chỉ tiêu	KH 2019	Thực hiện		Tăng trưởng %	
		2018	2019	So với KH	So với 2018
Tổng doanh thu	380	387,31	199,28	102,52%	195,52%
Lợi nhuận trước thuế	12,50	6,57	6,44	51,92%	98,69%
Lợi nhuận sau thuế	10,00	5,20	4,92	49,74%	95,51%

Trong năm 2019, Công ty đã vượt kế hoạch mục tiêu tổng doanh thu (380 tỷ), đạt 387,31 tỷ - 102,52% so với kế hoạch, gấp 2 lần so với tổng doanh thu công ty trong năm 2018. Bước tiến lớn này của công ty là nhờ công ty đã thực hiện được doanh thu từ bất động sản. Cùng với đó xuất khẩu của công ty tăng mạnh nên đã khiến tổng doanh thu đạt mức kỷ lục. Tuy vậy, Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế lại chỉ đạt lần lượt 51,92% và 49,74% so với kế hoạch đề ra.

Năm 2019 là năm đánh dấu những bước chuyển mình trong chiến lược kinh doanh và phát triển bền vững được thể hiện qua một số nội dung tiêu biểu sau:

+ HĐQT đã thông qua và ban hành cơ chế, quy chế quản trị theo hướng sáng tạo, chủ động cao trong cách quản lý, điều hành từng lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty, tăng cường trách nhiệm cá nhân, ý thức kỷ luật trong tổ chức thực hiện công việc được giao tới từng cá nhân Cán bộ công nhân viên, người lao động trong Công ty.

+ Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát thường xuyên Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc thực hiện tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định, các văn bản chỉ đạo của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ đã ban hành.

+ Theo chủ trương của HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty đã tiến hành thực hiện việc kiện toàn bộ máy quản lý lên thành Ban Tổng Giám đốc cũng như nâng cao văn hóa công ty, thông qua việc tuyển dụng và đào tạo nhân sự có chất lượng, tổ chức các chương trình vui chơi các dịp lễ tết, ban hành những chính sách phúc lợi, chú ý đến đời sống của Cán bộ Công nhân viên. Ban Tổng giám đốc Công ty thường xuyên tổ chức các cuộc họp nhằm triển khai, phối hợp cách thức thực hiện công việc giữa các bộ phận phòng ban sao cho kịp thời và hiệu quả nhất. HĐQT đánh giá cao công tác quản lý, điều hành của ban Tổng giám đốc.

+ Năm 2019 Công ty cũng đã thay đổi logo và đăng ký thành công nhãn hiệu với Cục sở hữu trí tuệ.

+ Mục tiêu và định hướng của công ty trong từng lĩnh vực sản xuất kinh doanh

Lĩnh vực xuất khẩu: Công ty đã chú ý và tập trung vào khai thác các cơ chế chính sách mua bán hàng hóa một cách kỹ lưỡng nhằm tìm kiếm thêm nhiều các nhà cung cấp trong nước nhằm đa dạng hóa các sản phẩm đá, từ đó Công ty đã mở rộng được thêm nhiều thị phần, có thêm nhiều đối tượng khách hàng mới.

Lĩnh vực xây dựng: Công ty cũng đã khẳng định rõ nét năng lực chuyên môn tổng công tác xây dựng hồ sơ thầu, năng lực thi công thực tế cũng như uy tín của Công ty với Chủ đầu tư, cơ quan chức năng liên quan. Lĩnh vực bất động sản: mặc dù là lĩnh vực mới đi vào hoạt động (từ năm 2018) nhưng Công ty đã có những bước đi chắc chắn trong từng giai đoạn thực hiện. Ngay sau khi trúng đấu giá, Công ty tiến hành nộp thuế quyền sử dụng đất và thành lập ra Ban quản lý dự án tập trung nhân lực để hoàn thiện nhanh nhất các thủ tục pháp lý với các cơ quan chức năng, đồng thời tìm kiếm các nhà thầu chất lượng, ngay sau khi có phê duyệt thiết kế chi tiết của cơ quan chức năng, Công ty tập trung nguồn tài chính để tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng đúng tiến độ cam kết, bán hàng đúng kế hoạch đề ra.

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty luôn thể hiện trách nhiệm cao với cộng đồng thông qua các hoạt động xã hội, từ thiện được các cấp chính quyền đánh giá cao, thương hiệu Xây dựng 1369 được khẳng định và lan tỏa trên các địa bàn hoạt động.

Lĩnh vực bất động sản

+ Dự án Thôn Cả, Đông Côi - Thuận Thành, Bắc Ninh: Là dự án đầu tiên Công ty đặt bước chân trong lĩnh vực Bất động sản. Tháng 2/2018 Công ty đã trúng đấu giá 19.722,2 m2 quyền sử dụng đất ở Thôn Cả, Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh theo Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh. Với chi phí trúng đấu giá quyền sử dụng đất, số tiền 91.416.668.000 đồng và chi phí cơ sở hạ tầng theo dự toán được UBND huyện Thuận Thành phê duyệt, số tiền: 78.734.496.000 đồng. Tính đến thời điểm cuối năm 2019, Công ty đã được cấp phép chuyển nhượng thành công 77 lô đất trên 186 lô đất cần chuyển nhượng và bước đầu thu được lợi nhuận từ hoạt động này. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt hơn 44 tỷ đồng, chiếm 11.6% tỷ trọng tổng doanh thu. Dự kiến dự án hoàn thành trong năm 2020.

+ Dự án Ninh Xá Thuận Thành Bắc Ninh: Tháng 06/2019 Công ty Cổ phần xây dựng 1369 tiếp tục trúng đấu giá 15.906,8 m2 quyền sử dụng đất ở xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh theo Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của UBND huyện Thuận Thành với chi phí trúng đấu giá quyền sử dụng đất, số tiền 32.818.626.000 đồng và chi phí cơ sở hạ tầng theo dự toán được UBND huyện Thuận Thành phê duyệt: 25.023.941.000 đồng. Dự kiến dự án hoàn thành trong năm 2020.

Lĩnh vực xây dựng

Công ty đã tiến hành mở rộng quy mô trong lĩnh vực xây dựng và đã đạt được những kết quả nhất định. Doanh thu từ các công trình xây dựng đạt 81,72 tỷ đồng, tăng trưởng 124,7% so với cùng kỳ năm 2018, chiếm 21,1% tỷ trọng doanh thu. Cụ thể, Công ty đã xây dựng và đưa vào hoạt động một số chương trình tiêu biểu như sau: Hoàn thiện xong kế hoạch xây dựng Đại lý Vinfast tại Hải Dương, xây lắp hệ thống giao thông thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng tại Khu đô thị thị trấn Đình Văn huyện Lâm Hà, hoàn thành trạm sửa chữa xăng dầu Cầu Ghẽ xã Tân Trường tỉnh Hải Dương;... Mục tiêu Công ty là tiếp tục duy trì phát triển ổn định trong năm 2020.

Lĩnh vực xuất khẩu

Đây là một trong những lĩnh vực có bước tăng trưởng vượt trội nhất năm 2019. Năm 2018, doanh thu trong lĩnh vực xuất khẩu đạt 49 tỷ đồng, sang năm 2019 doanh thu trong lĩnh vực này đạt hơn 188,72 tỷ đồng, tăng 382,8% so với cùng kỳ năm 2018, chiếm 48,7% tỷ trọng tổng doanh thu.

Bằng việc duy trì những đối tác đã và đang hợp tác lâu dài như Công ty Global của Singapore, Công ty Cemcoa của Hồng Kông, Công ty đã ký kết và trở thành nhà cung cấp các mặt hàng đá tin cậy cho một số đối tác nước ngoài như: Công ty Pacific của Singapore, Công ty Longkou của Trung Quốc, Công ty SCG của Thái Lan,...

Bên cạnh việc mở rộng được thị phần dẫn đến tăng trưởng vượt bậc về doanh thu thì sự gia tăng trong chi phí mua bán hàng cũng tăng tương ứng. Công ty chú ý đến các chính sách mua bán hàng (chính sách hoa hồng, chính sách khen thưởng kỷ luật), cũng như đưa ra yêu cầu khắt khe hơn trong yếu tố chất lượng hàng hóa. Phân khúc đối tượng khách hàng cũng là yếu tố quyết định đến hành vi mua bán và chính sách lợi nhuận của Công ty.

Trong năm 2020, Công ty tiếp tục duy trì và đẩy mạnh hơn nữa sự phát triển trong lĩnh vực xuất khẩu.

Lĩnh vực thương mại trong nước

Xác định mục tiêu kinh doanh trong lĩnh vực thương mại nhằm nâng cao hình ảnh cho Công ty vẫn luôn là một trong những hoạt động được Công ty chú trọng đến. Ngoài việc kinh doanh đa dạng các mặt hàng trên nhiều lĩnh vực khác nhau như buôn bán dầu Kixx, ô tô con các loại, máy móc thiết bị,... Công ty còn kinh doanh các mặt hàng nguyên vật liệu trong lĩnh vực xây dựng nhằm bổ trợ kịp thời cho các công việc xây dựng của Công ty, đảm bảo chi phí nguyên vật liệu luôn được mua giá gốc, làm giảm giá thành xây dựng.

Doanh thu trong lĩnh vực này đạt 69,35 tỷ đồng, chiếm 17,90% tỷ trọng doanh thu.

Ngoài ra công ty còn cung cấp các dịch vụ khác như cho thuê máy móc thi công, cho thuê văn phòng, thiết bị, nhà xưởng và thu được mức doanh thu 2,6 tỷ đồng từ hoạt động này.

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với BGĐ

Yêu cầu Phó Tổng Giám đốc điều hành báo cáo nhanh về tình hình kinh doanh của Công ty thường xuyên.

Giám sát tình hình kinh doanh và tình hình tài chính thông qua việc theo dõi báo cáo hằng tháng của Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

Tổ chức các cuộc họp HĐQT có sự tham dự của Ban Tổng Giám đốc để có thể nắm bắt chủ trương lãnh đạo của HĐQT, đồng thời HĐQT có thể kiểm soát sát sao hơn hoạt động của Công ty.

3. Kế hoạch, định hướng của HĐQT

(Đơn vị: Tỷ đồng)

	TH 2019	KH 2020
Tổng doanh thu	387,31	400
Lợi nhuận sau thuế	4,92	8
Cổ tức	3,00 %	5,00 %

Định hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty là tiếp tục duy trì sự ổn định và phát triển bền vững, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh đồng thời khắc phục những khó khăn còn tồn tại để đáp ứng kịp thời với xu thế phát triển của thị trường trong nước cũng như thế giới.

HĐQT sẽ phối hợp với Ban Tổng giám đốc công ty thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch, trong đó tập trung vào các nhiệm vụ chủ yếu sau:

Thứ nhất, tiếp tục triển khai các dự án đã trung đấu giá, hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, bán hành theo đúng tiến độ kế hoạch đề ra. Đồng thời tập trung tìm kiếm, phát triển quỹ đất, các dự án, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc thực hiện kế hoạch kinh doanh và chiến lược của Công ty trong các năm tiếp theo.

Thứ ba, về lĩnh vực kinh doanh:

_ Lĩnh vực bất động sản: phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong thị trường bất động sản. Ban lãnh đạo và các phòng ban phụ trách tiếp tục bám sát, triển khai thực hiện các dự án tại Hải Dương, Bắc Ninh, Lâm Đồng, Đăk Nông.

_ Lĩnh vực xuất khẩu: Mục tiêu doanh thu mảng xuất khẩu của Công ty đặt ra là tiếp tục mở rộng thị trường xuất khẩu ra toàn thế giới đặt ra doanh thu 200 tỷ trong năm 2020, đồng thời tận dụng triệt để những lợi thế về cơ sở vật chất, trang thiết bị hiện đại để nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trong thị trường này… Tuy nhiên, hiện nay toàn thế giới đang chịu ảnh hưởng của dịch bệch Covid 19 nên chỉ tiêu doanh thu trong lĩnh vực này dự kiến có thể chỉ đạt 150 tỷ trong năm 2020.

_ Lĩnh vực xây dựng: Trở thành đơn vị thi công lớn và uy tín trong nước. Năm 2020, mục tiêu hoàn thành các dự án Khu đô thị Đình Văn Lâm Hà - Lâm Đồng, khu du lịch sinh thái của Công ty TNHH Toàn Thắng, xây dựng cơ sở hạ tầng các dự án của Công ty đã trúng đấu giá,…

Thứ hai, hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, dự kiến nhau sau:

Tổng doanh thu 400 tỷ đồng, trong đó:

_ Doanh thu trong lĩnh vực xuất khẩu ước tính: 150 tỷ đồng

_ Doanh thu trong lĩnh vực xây dựng ước tính: 120 tỷ đồng

_ Doanh thu trong lĩnh vực Bất động sản: 100 tỷ đồng

_ Doanh thu trong lĩnh vực thương mại: 30 tỷ

_ Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 9,6 tỷ đồng

_ Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 8 tỷ đồng

_ Tỷ lệ cổ tức (dự kiến): 5%

Thứ tư, về kế hoạch mở rộng thị trường: đẩy mạnh hơn nữa các hoạt động marketing và đầu tư mở rộng thị trường để tích cực quảng bá thương hiệu. Tiếp tục giữ vững, nâng cao vị thế và uy tín của Công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh trong mọi lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thứ năm, về công tác quản trị: Nâng cao hơn nữa kỹ năng quản trị tài chính, quản trị nguồn nhân lực của đội ngũ lãnh đạo Công ty, triển khai áp dụng khoa học công nghệ và các phần mềm quản lý vào lao động sản xuất kinh doanh để nâng cao năng lực quản lý, điều hành và kiểm soát hệ thống, nâng cao tính minh bạch, công khai trong công tác quản trị doanh nghiệp.

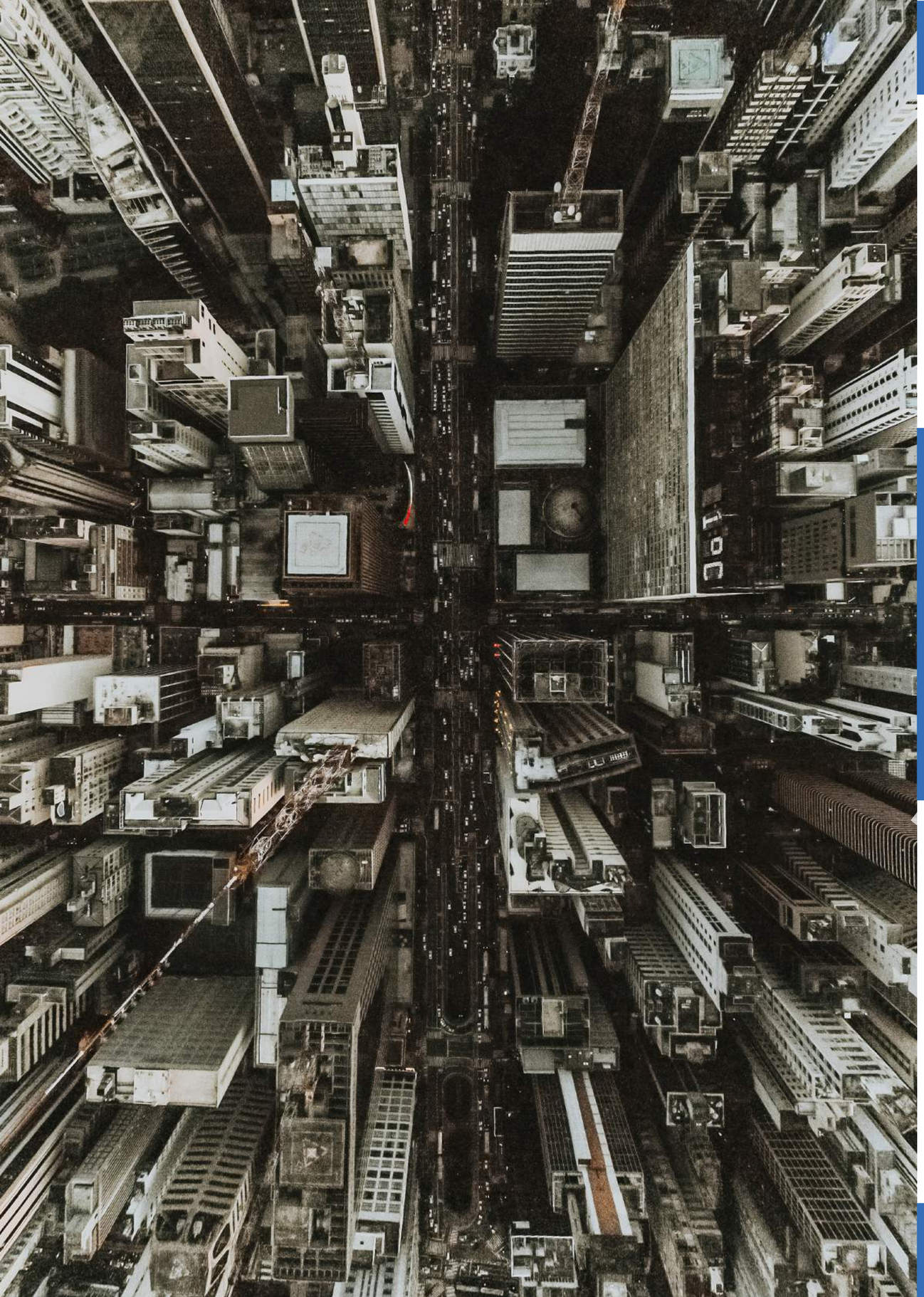
4. Giải pháp thực hiện

Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế quản lý nội bộ công ty.

Với định hướng phát triển quy mô Công ty, trong năm 2020 HĐQT tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược thu hút vốn từ các nhà đầu tư để có thêm năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, dần trở thành chủ đầu tư lớn, mục tiêu thực hiện các dự án lớn. Đồng thời HĐQT xây dựng các biện pháp cụ thể để tăng cường công tác thu hồi vốn, thu hồi công nợ nhằm tăng vòng quay vốn, giảm lãi vay, tăng hiệu quả sử dụng vốn.

Tăng cường công tác đào tạo để bổ sung nguồn nhân sự trong công tác quản trị. Chú trọng phát triển nguồn nhân lực cấp cao, tạo điều kiện phát triển trình độ quản lý.

Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh chính xác, hợp lý. Đảm bảo chất lượng hàng hóa, sản phẩm luôn sẵn sàng, đáp ứng được kịp thời nhu cầu của khách hàng cũng như thị trường.



E. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội Đồng Quản Trị
2. Ban Kiểm Soát
3. Giao dịch và thù lao của HĐQT, BKS và BGĐ

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu (CP phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	2.000.000	13,33%
2	Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT	0	0%
3	Ông Lê Anh Luân	Thành viên HĐQT	475.000	3,16%
4	Bà Đào Thị Đầm	Thành viên HĐQT	1.050.000	7%
5	Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	519.750	3,46%

Đánh giá hoạt động của HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
1	Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	15/15	100%
2	Ông Vương Anh Tuấn	Phó chủ tịch HĐQT	15/15	100%
3	Ông Lê Anh Luân	Thành viên HĐQT	15/15	100%
4	Bà Đào Thị Đầm	Thành viên HĐQT	15/15	100%
5	Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/ Tổng giám đốc	9/15	60%

HĐQT đã trực tiếp kiểm tra, đánh giá các kết quả hoạt động của Công ty, chỉ đạo thực hiện các hoạt động đầu tư tài chính theo định hướng bảo toàn được nguồn vốn sở hữu và đem lại hiệu quả - lợi nhuận, luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty để kịp thời đề ra các Chủ trương, Nghị quyết, Quyết định nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng giám đốc hoàn thành nhiệm vụ của mình.

Bên cạnh đó, HĐQT đã chỉ đạo cho Công ty phát triển mở rộng quy mô hoạt động dưới hình thức đẩy mạnh hoạt động chuyên sâu của các phòng ban, áp dụng các ứng dụng công nghệ tổng hoạt động khai thác, quản lý hàng hóa,...; hợp tác và thúc đẩy hợp tác liên doanh, liên kết đồng thời mở rộng và phát triển các thị trường kinh doanh mới trong và ngoài nước.

Các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT trong năm

STT	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	1101/2019/QĐHĐQT-C69	11/01/2019	V/v bãi nhiệm Phó Tổng Giám đốc của ông Phạm Văn Thụ
2	2301-A/NQ-HĐQT	23/01/2019	V/v thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết
3	2301-B/NQ/HĐQT	23/01/2019	V/v thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng
4	0603/2019/NQ-HĐQT-C69	06/03/2019	V/v tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
5	150302/2019/QĐ-HĐQT-C69	15/03/2019	V/v bổ nhiệm Tổng Giám đốc công ty
6	150301/2019/QĐ-HĐQT-C69	15/03/2019	V/v bãi nhiệm Tổng Giám đốc công ty
7	1503/2019/NQ-HĐQT-C69	15/03/2019	V/v thay đổi nhân sự ban điều hành công ty
8	1104A/NQHĐQT-C69	11/04/2019	V/v xác định tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
9	0105/NQ-HĐQT.2019	07/05/2019	Bổ nhiệm chức danh CT HĐQT và Phó CT HĐQT
10	05/NQ-HĐQT	22/05/2019	NĐ Hội đồng quản trị thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết
11	28/2019/QĐHĐQT-C69	13/06/2019	V/v bãi nhiệm Kế toán trưởng
12	29/2019/QĐHĐQT-C69	13/06/2019	V/v bổ nhiệm Kế toán trưởng
13	72/2019/NQ/HĐQT-C69	27/08/2019	V/v về việc điều chỉnh loại chứng khoán cho cổ đông
14	106/2019/HĐQT	23/09/2019	V/v về việc thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền năm 2018
15	113/NQ-HĐQT	15/10/2019	V/v phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết
16	123/NQ-HĐQT	23/10/2019	V/v sửa đổi, bổ sung điều lệ và thay đổi đăng ký kinh doanh
17	132/NQ-HĐQT	30/10/2019	V/v niêm yết bổ sung 5.000.000 cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
18	139/NQ-HĐQT	11/11/2019	V/v thông qua phương án điều chỉnh phương án sử dụng chi tiết vốn thu được từ đợt chào bán

Công ty không có Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

2. BAN KIỂM SOÁT

Giới thiệu Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu (CP phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Vũ Thị Hồng Vân	Trưởng Ban kiểm soát	0	0%
2	Bà Cao Hà Linh	Thành viên Ban kiểm soát	2.000	0,013%
3	Bà Phạm Thị Doan	Thành viên Ban kiểm soát	2.000	0,013%

Đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
1	Bà Vũ Thị Hồng Vân	Trưởng Ban Kiểm soát	3/3	100%
2	Bà Cao Hà Linh	Thành viên Ban kiểm soát	3/3	100%
3	Bà Phạm Thị Doan	Thành viên Ban kiểm soát	3/3	100%

Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông:

- Các hoạt động của HĐQT đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ, sau đó triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT để ban Tổng Giám đốc thực hiện.

- Những vấn đề thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp HĐQT đều trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thuộc thẩm quyền của HĐQT. Việc thảo luận và biểu quyết là phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Ban Tổng Giám đốc điều hành tham gia đầy đủ các cuộc họp với HĐQT

- Trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ, bám sát và thực hiện các chủ trương, chính sách theo đúng tinh thần Nghị quyết ĐHĐCD và Nghị quyết HĐQT.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực, thường xuyên chỉ đạo Cán bộ - Công nhân viên Công ty tiết kiệm tối đa chi phí, duy trì, ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty. Các phòng ban luôn có tinh thần trách nhiệm cao, góp phần tích cực trong hoạt động kinh doanh.

- Ban kiểm soát được mời tham gia các cuộc họp với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

- Ban kiểm soát thực hiện việc giám sát, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong 6 tháng cuối năm 2019.

- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Hoạt động của Ban Kiểm soát luôn có sự hỗ trợ tích cực từ HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban. Hoạt động của Ban Kiểm soát có tính độc lập không gây cản trở cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Mối quan hệ phối hợp làm việc giữa HĐQT, ban Tổng Giám đốc và BKS là phù hợp với chuẩn mực, Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát tổ chức các cuộc họp định kỳ quý để kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính.

3. Giao dịch và thù lao của HĐQT, BKS và BGĐ

	Họ và tên	Chức danh	Thù lao
Hội đồng quản trị	Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	15.000.000 VNĐ/năm
	Ông Vương Anh Tuấn	Phó chủ tịch HĐQT	12.000.000 VNĐ/năm
	Ông Lê Anh Luân	Thành viên HĐQT	12.000.000 VNĐ/năm
	Bà Đào Thị Đầm	Thành viên HĐQT	12.000.000 VNĐ/năm
	Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT	12.000.000 VNĐ/năm
Ban kiểm soát	Bà Vũ Thị Hồng Vân	Trưởng BKS	10.000.000 VNĐ/năm
	Bà Cao Hà Linh	Thành viên BKS	9.000.000 VNĐ/năm
	Bà Phạm Thị Doan	Thành viên BKS	9.000.000 VNĐ/năm

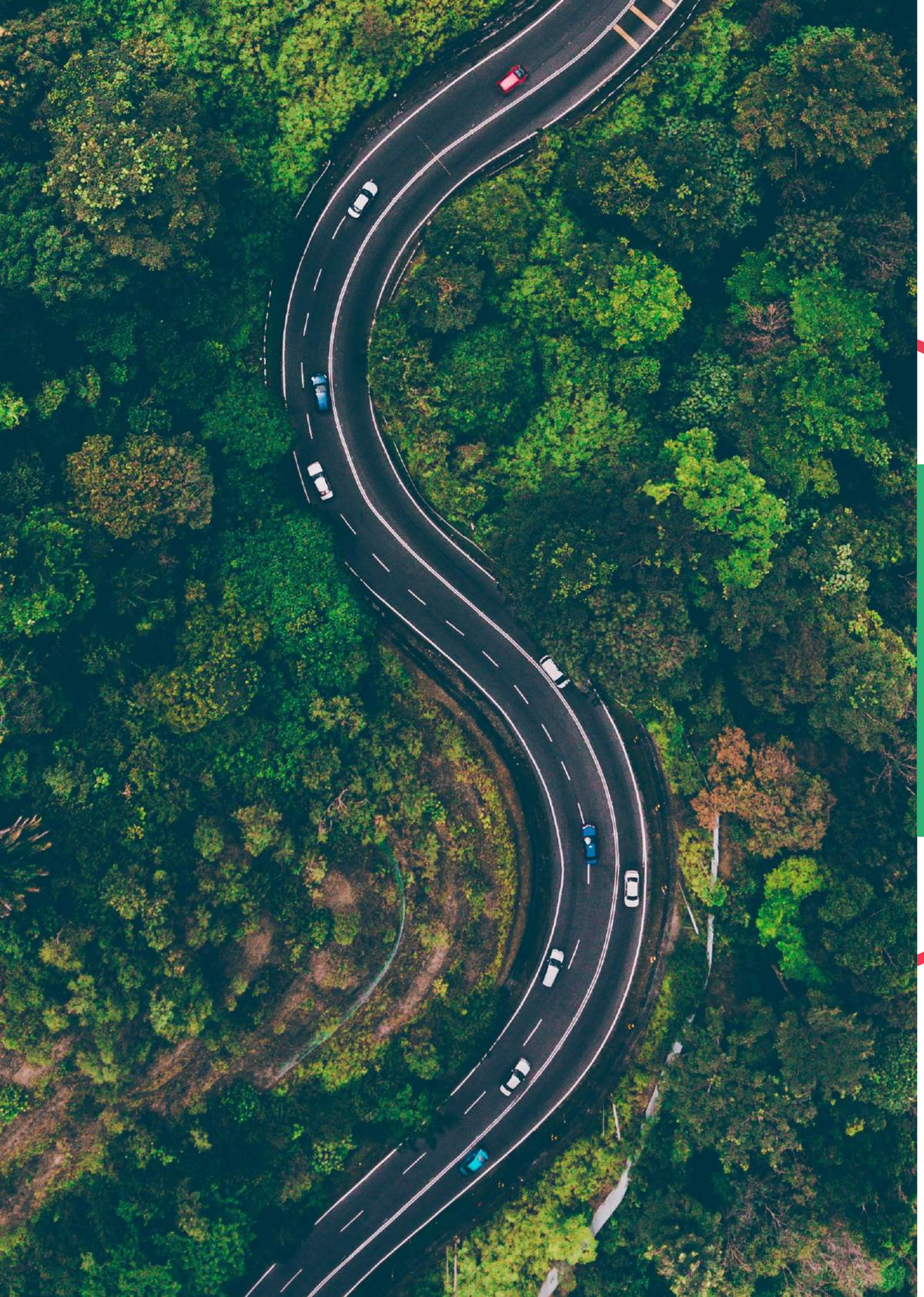
Tổng thù lao: 63.000.000 đồng

Tổng thù lao: 28.000.000 đồng

Giao dịch cổ phiếu của NNB và NLQ đến NNB

Tên người nội bộ/ Người liên quan	Chức vụ		Hình thức	Số lượng	Ngày	Số CP trước giao dịch	Số CP sau giao dịch	Tỷ lệ sau giao dịch
	Quan hệ	Chức vụ						
Vũ Thanh Tùng	Chồng Bà Cao Hà Linh - Thành viên BKS		Bán	160.700	08/07/2019	160.700	0	0%
Lê Minh Tân		Chủ tịch HĐQT	Bán	1.100.000	12/06/2019	3.100.000	2.000.000	20%
Vương Anh Tuấn		Phó Chủ tịch HĐQT	Mua	56.800	18/06/2019	0	56.800	0,57%
Lê Tuấn Nghĩa		Tổng Giám đốc	Mua	46.500	18/06/2019	0	46.500	0,46%
Nguyễn Thị Thúy		Phó Tổng Giám đốc	Bán	1.000	04/07/2019	1.000	0	0%

- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty, hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không có.
- Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: Không có.
- Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành: Không có.
- Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành: Không có.



F. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Đối với khách hàng
2. Đối với cổ đông, nhà đầu tư
3. Đối với người lao động
4. Đối với đối tác
5. Đối với cộng đồng, xã hội, môi trường.
6. Đối với chính quyền

1. Đối với khách hàng

Chất lượng và uy tín được coi là 2 mục tiêu hàng đầu của Xây dựng 1369 trong quá trình mở rộng phát triển kinh doanh. Trong suốt gần 20 năm thành lập và đi vào hoạt động, Công ty đã không ngừng kết nối tới những khách hàng ở nhiều lĩnh vực như: xây dựng và vật liệu xây dựng, bất động sản, nhà máy,… những giá trị mà Công ty mang lại không chỉ dừng lại ở những công trình được xây dựng nên mà còn cả những giá trị niềm tin của thị trường dành cho Xây dựng 1369.

2. Đối với cổ đông, nhà đầu tư.

Ý thức được tầm quan trọng của việc đảm bảo tối đa quyền lợi của nhà đầu tư, cổ đông, Công ty luôn thực hiện đầy đủ các thủ tục công bố thông tin theo quy định của Bộ Tài chính hay Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội để có thể kịp thời mang lại cho cổ đông, đồng thời chủ động công bố thông tin cũng giúp đảm bảo tính minh bạch, đầy đủ, nhờ đó mà nhà đầu tư nắm bắt và theo sát được tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

3, Đối với người lao động.

Trong bất cứ một doanh nghiệp nào, yếu tố con người luôn là yếu tố hàng đầu và đóng vai trò trọng tâm của hoạt động kinh doanh. Vì vậy Công ty luôn hướng đến xây dựng một đội ngũ nhân sự kinh nghiệm, giàu nhiệt huyết để có thể đưa con tàu C69 đi ngày một xa hơn. Và thực thế đã cho thấy bởi sự đoàn kết, đồng lòng và hết mình vì lợi ích tập thể nên Xây dựng 1369 đã có thể vươn xa một cách nhanh chóng như vậy trong thời gian vừa qua.

Công ty cũng luôn chú trọng việc thu hút những người lao động có tình độ, kỹ năng, kinh nghiệm tùy theo vị trí tuyển dụng, song song với tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với Công ty. Đối với vị trí càng cao, công ty càng khắt khe trong việc lựa chọn để có thể đảm bảo tốt nhất chất lượng quản lý doanh nghiệp.

Việc đào tạo lao động cũng được C69 đặt nặng. Công ty thường xuyên mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động về ngành hàng. Người lao động cũng được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn.

Chế độ làm việc của C69 luôn hướng đến đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước như thời gian làm việc, môi trường làm việc, chính sách lương thưởng để có thể thúc đẩy tinh thần làm việc, nâng cao năng suất lao động.

4. Đối với đối tác.

Giống như lời nói "Muốn đi nhanh thì đi một mình, muốn đi xa phải đi cùng nhau", sự liên kết và cộng sinh trong bối cảnh kinh doanh ngành xây dựng có sự cạnh tranh gay gắt đã giúp cho C69 vẫn có thể trụ vững trước nhiều biến động và khó khăn của nền kinh tế, đồng thời phát huy tối đa được thế mạnh, khắc phục được những hạn chế vốn có của công ty để có thể phát triển bền vững. Xây dựng 1369 đặt ra nguyên tắc: Cạnh tranh công bằng, đôi bên cùng có lợi và cân bằng lợi ích các bên. Do vậy mà các đối tác luôn sẵn sàng đồng hành cùng C69 trong hành trình vươn rộng quy mô sản xuất kinh doanh.

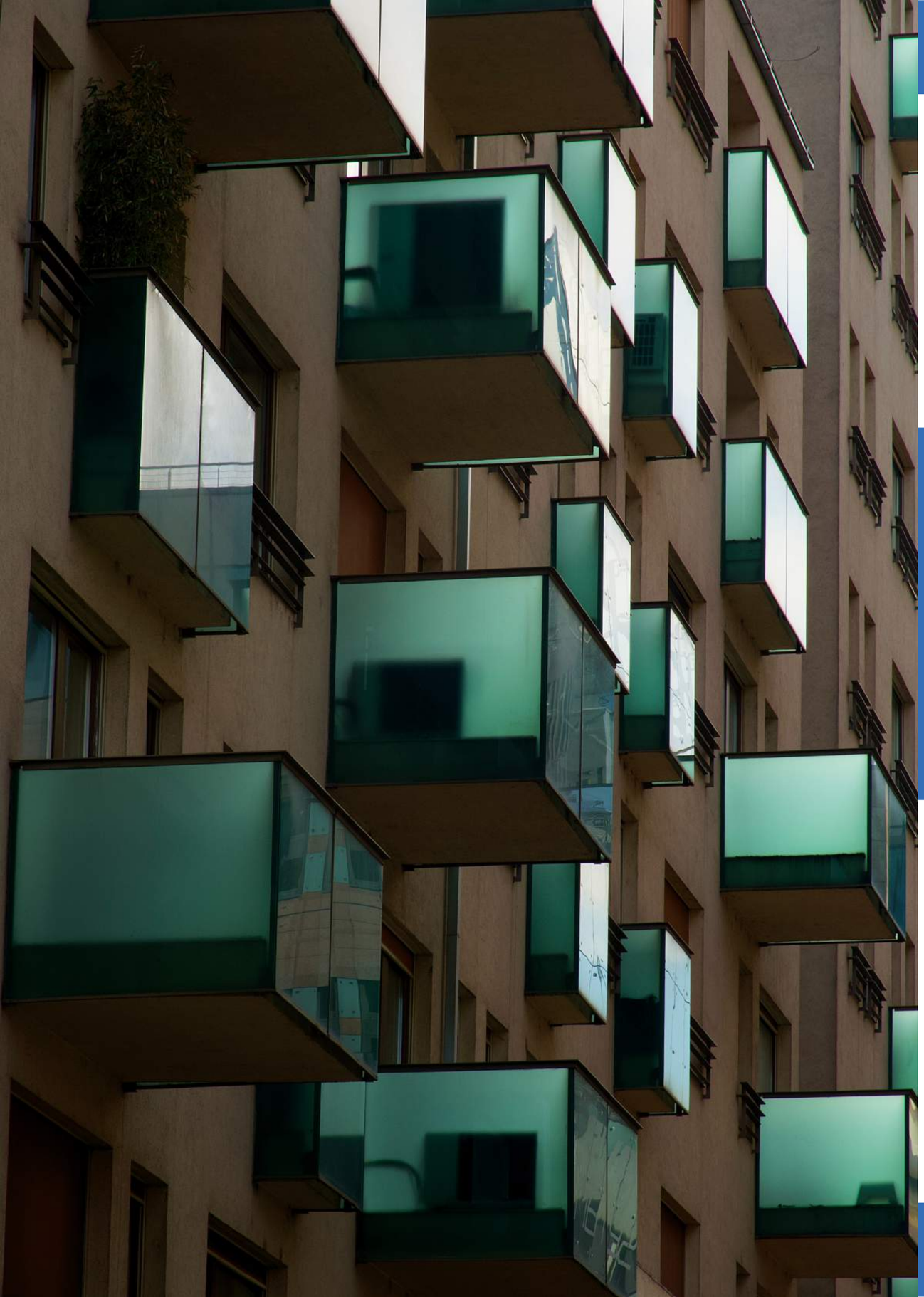
6. Đối với chính quyền.

Công ty luôn bám sát các quy định, tiêu chuẩn của Nhà nước tại các quy định pháp luật dù trong bất cứ hoạt động lớn nhỏ nào của mình. Xây dựng 1369 cũng chủ động phối hợp với chính quyền để có thể tìm kiếm nhưng cơ hội kinh doanh, cơ hội mang lại lợi ích cho xã hội qua các dự án khu nhà ở, tạo giá trị xã hội cho địa phương, đồng thời đóng góp lớn cho Ngân sách nhà nước.

5. Đối với cộng đồng, xã hội, môi trường.

Phát triển kinh tế không bao giờ tách rời với lợi ích chung của toàn xã hội. Công ty luôn đặt lợi ích xã hội lên trên lợi ích Công ty vì hoạt động xây dựng là một hoạt động có tác động đến môi trường, có thể ảnh hưởng đến dân cư sinh sống quanh khu vực công trình mà công ty đảm nhận, nên C69 không ngừng nỗ lực hạn chế đến mức tối thiểu tác động đến môi trường khi thực hiện các dự án.

Trong năm 2019 cũng là năm mà truyền hình báo chí tốn không ít giấy mực để lên án những công trình xây dựng, nhà máy đang đầu độc môi trường, đánh mất ánh nhìn thiện cảm từ những người dân xung quanh. Đó là những bài học mà C69 luôn tự nhắc nhở để không đi vào những vết chân đó. Chính vì vậy, Công ty vẫn duy trì những biện pháp tốt nhất để hạn chế chất thải, khói bụi phát sinh từ công trình xây dựng để tránh ảnh hưởng đến công trình xây dựng.



G. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Giải trình về kết quả sản xuất kinh doanh
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
3. Báo cáo kiểm toán
4. Bảng cân đối kế toán
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
7. Thuyết minh báo cáo tài chính

PHẦN XÂY DỰNG 1369
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Date: 2020.03.26 22:57:00 +07'00'

CÔNG TY CPXD 1369
Số:...44./CVGT-C69

"Giải trình chênh lệch KQ HĐKD năm 2019"

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

Hải Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2020

GIẢI TRÌNH VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

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

Thực hiện Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần xây dựng 1369 giải trình kết quả kinh doanh năm 2019 trên Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán so với Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4/2019 đã công bố của Công ty, cụ thể như sau:

ĐVT: VNĐ

STT	Nội dung	BCTC quý 4/2019	BCTC năm 2019 được kiểm toán	Chênh lệch
1	Giá vốn	326.074.344.674	349.195.199.579	23.120.854.905
2	Lợi nhuận gộp	63.518.122.595	38.121.397.106	- 25.396.725.489
3	Chi phí bán hàng	39.441.554.699	14.626.487.490	- 24.815.067.209
4	Thu nhập khác	3.000.797.669	2.529.755.324	- 471.042.345
5	Chi phí khác	3.366.239.659	2.070.453.871	- 1.295.785.788
6	Lợi nhận sau thuế	4.973.623.578	4.920.455.050	- 53.168.528

Các chỉ tiêu trên thay đổi nguyên nhân do: Theo quan điểm của kiểm toán chỉ tiêu chi phí bán hàng được điều chỉnh giảm 24 tỷ tương ứng với giá vốn tăng, dẫn đến lợi nhuận gộp giảm. Chỉ tiêu thu nhập khác giảm 471 triệu do điều chỉnh sang chi phí khác tương ứng. Chỉ tiêu chi phí khác giảm do điều chỉnh sang giá vốn 1.2 tỷ. Do sự điều chỉnh qua lại giữa các bút toán chi phí và doanh thu vì vậy không ảnh hưởng nhiều đến lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty.

Vậy thay mặt Ban điều hành Công ty trân trọng giải trình và báo cáo.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

LÊ TUẤN NGHĨA

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 – 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 – 45

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây được gọi là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch	
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07/5/2019
Ông Lê Anh Luân	Thành viên	
Bà Đào Thị Đầm	Thành viên	
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/4/2019
Bà Phạm Thị Thế	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/4/2019
Ông Nguyễn Văn Miêng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/4/2019

Ban kiểm soát

Bà Vũ Thị Hồng Vân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 07/5/2019
Ông Trần Xuân Bản	Trưởng ban	Từ nhiệm ngày 26/4/2019
Bà Cao Hà Linh	Thành viên	
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/3/2019
Ông Lê Anh Luân	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/3/2019
Bà Phạm Thị Thế	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thị Mến	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Thụ	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11/01/2019
Bà Trần Thị Tuyết	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 15/06/2019
Bà Nguyễn Thị Thúy	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 15/06/2019

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm 2019 và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Tuấn Nghĩa – Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- 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 trọng việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng, Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty Đại chúng và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Lê Tuấn Nghĩa
Tổng Giám đốc
Hải Dương, ngày 16 tháng 3 năm 2020

Số: 205 /2020/UHY - BCKT

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 tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 16/3/2020, từ trang 06 đến trang 45 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính 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 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 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Trụ sở: Tầng 5, Tháp B2
Tòa nhà Roman Plaza, Đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Điện thoại: 84 24 5678 3999 Fax: 84 24 5678 3999
www.uhy.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

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 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Nguyễn Thị Phương Thảo	**Nguyễn Thị Thu Hà**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0933-2018-112-1	Giấy CNĐKHN kiểm toán số 2277-2018-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**300.948.271.731**	**91.895.859.445**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**13.813.646.236**	**1.176.412.894**
Tiền	111		13.813.646.236	1.176.412.894
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**132.938.264.519**	**37.825.603.934**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	70.555.056.267	32.354.265.912
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	11.134.697.631	4.682.301.500
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	49.800.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.448.510.621	789.036.522
Hàng tồn kho	**140**		**152.757.042.835**	**52.591.398.888**
Hàng tồn kho	141	10	152.757.042.835	52.591.398.888
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.439.318.141**	**302.443.729**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	213.420.979	284.443.747
Thuế GTGT được khấu trừ	152		297.911.998	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	927.985.164	17.999.982
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**44.443.930.782**	**137.179.464.708**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**12.000.000.000**
Phải thu dài hạn khác	216	9	-	12.000.000.000
Tài sản cố định	**220**		**39.403.770.279**	**33.010.073.700**
Tài sản cố định hữu hình	221	12	25.937.322.411	25.122.554.508
- Nguyên giá	*222*		*41.054.680.934*	*37.125.251.756*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(15.117.358.523)*	*(12.002.697.248)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	13.466.447.868	7.887.519.192
- Nguyên giá	*225*		*14.902.686.365*	*8.460.945.456*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(1.436.238.497)*	*(573.426.264)*
Bất động sản đầu tư	**230**	**15**	**3.390.625.001**	**-**
- Nguyên giá	231		3.500.000.000	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(109.374.999)	-
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**522.763.636**	**91.674.657.545**
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	10	-	91.674.657.545
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	522.763.636	-
Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.126.771.866**	**494.733.463**
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	1.126.771.866	494.733.463
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**345.392.202.513**	**229.075.324.153**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**189.196.174.982**	**122.799.751.672**
Nợ ngắn hạn	**310**		**184.239.999.975**	**117.969.371.672**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	68.007.295.815	41.101.344.306
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	14.375.478.202	6.273.189.622
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	1.912.451.439	2.409.564.090
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	876.576.847	-
Phải trả ngắn hạn khác	319		-	4.611.889
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	99.068.197.672	68.180.661.765
Nợ dài hạn	**330**		**4.956.175.007**	**4.830.380.000**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	4.956.175.007	4.830.380.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**21**	**156.196.027.531**	**106.275.572.481**
Vốn chủ sở hữu	**410**		**156.196.027.531**	**106.275.572.481**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*150.000.000.000*	*100.000.000.000*
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.196.027.531	6.275.572.481
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*1.275.572.481*	*1.068.070.634*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*4.920.455.050*	*5.207.501.847*
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**345.392.202.513**	**229.075.324.153**

Lê Tuấn Nghĩa	Trần Thị Tuyết	Trần Thị Ngọc Anh
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Hải Dương, ngày 16 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**23**	**387.316.596.685**	**199.289.613.789**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	25.500.000
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**387.316.596.685**	**199.264.113.789**
Giá vốn hàng bán	11	24	349.195.199.579	175.206.854.407
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**38.121.397.106**	**24.057.259.382**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	364.412.201	241.300.988
Chi phí tài chính	22	26	7.005.928.076	4.300.804.223
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*6.711.271.731*	*4.264.329.260*
Chi phí bán hàng	25	27	14.626.487.490	5.417.331.336
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	10.872.263.453	8.816.910.732
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**5.981.130.288**	**5.763.514.079**
Thu nhập khác	31	30	2.529.755.324	1.317.361.861
Chi phí khác	32	31	2.070.453.871	505.243.494
Lợi nhuận khác	**40**		**459.301.453**	**812.118.367**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**6.440.431.741**	**6.575.632.446**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	1.519.976.691	1.368.130.599
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**4.920.455.050**	**5.207.501.847**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**34**	**445**	**774**

Lê Tuấn Nghĩa	Trần Thị Tuyết	Trần Thị Ngọc Anh
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Hải Dương, ngày 16 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**6.440.431.741**	**6.575.632.446**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.519.619.095	3.998.214.869
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		75.610.554	(71.965.270)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		70.184.699	(39.928.718)
Chi phí lãi vay	06		6.711.271.731	4.264.329.260
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	**08**		***18.817.117.820***	***14.726.282.587***
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(34.493.623.164)	15.732.498.736
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.490.986.402)	(101.250.486.220)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		37.888.484.979	7.869.437.945
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(561.015.635)	(222.583.737)
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.618.571.731)	(4.264.329.260)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.944.231.090)	(1.292.888.893)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(11.803.217)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***4.597.174.777***	***(68.713.872.059)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(18.175.557.526)	(2.902.634.999)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		70.000.000	286.736.113
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(49.800.000.000)	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.098.970	1.909.273
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***(67.902.458.556)***	***(2.613.989.613)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		50.000.000.000	50.000.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		291.570.073.892	216.977.852.780
Tiền trả nợ gốc vay	34		(255.847.809.924)	(190.726.231.130)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(4.779.791.997)	(2.293.858.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.000.000.000)	(3.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***75.942.471.971***	***70.957.763.650***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**12.637.188.192**	**(370.098.022)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**5**	**1.176.412.894**	**1.542.083.807**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		45.150	4.427.109
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**5**	**13.813.646.236**	**1.176.412.894**

Lê Tuấn Nghĩa	Trần Thị Tuyết	Trần Thị Ngọc Anh
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Hải Dương, ngày 16 tháng 3 năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Hợp tác xã Tân Sơn và chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần kể từ ngày 15/8/2003 theo Quyết định ngày 15/8/2003 của Hội đồng quản trị Công ty. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800282385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/8/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 25/10/2019.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo thông báo số 477/TB-SGDHN vào ngày 14/4/2017 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là C69.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 ngày 25/10/2019 của Công ty là: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng chẵn).

Tên tiếng Anh: 1369 Construction Joint Stock Company.

Trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế cấp thoát nước - môi trường nước trong quy hoạch xây dựng; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; khảo sát địa chất công trình; giám sát thi công xây dựng công trình giao thông; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Quản lý dự án và tư vấn quản lý dự án;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất vôi;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt kết cấu thép;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất công trình xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác, chế biến đá, đất sét;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Đóng tàu và cấu kiện nổi;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất than tổ ong;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa vào bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (TIẾP)

- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán xăng, dầu, mỡ, nhớt, khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG);
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, máy sản xuất vật liệu xây dựng;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than, các sản phẩm từ than;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách bằng taxi;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn phụ gia sản xuất xi măng; bán buôn khoáng sản đá đã qua chế biến;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh, theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ;
- Kinh doanh, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch.

1.3 CHU KỲ KINH DOANH

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường trong vòng 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại thời điểm 31/12/2019, cơ cấu Công ty gồm có:

- Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây viết tắt là "Văn phòng Công ty"), đặt tại số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;

- 01 (một) Chi nhánh hạch toán độc lập là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình, địa chỉ tại thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp kết thúc ngày 31/12/2019 là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được.

1.6 NHÂN VIÊN

Số lượng cán bộ, công nhân viên làm việc tại Tổng hợp Công ty tại ngày 31/12/2019 là 131 người (tại ngày 31/12/2018 là 47 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính tổng hợp này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách chuẩn mực và chế độ kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.3 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ

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 nợ phải thu: tỷ giá mua 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 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 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 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 Công ty thường xuyên có giao dịch.

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.

4.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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, phải thu nội bộ 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI (TIẾP)

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào 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 việc đánh giá khả năng thu hồi xác định mức tổn thất để lập dự phòng.

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

4.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Đối với các hợp đồng các công trình xây dựng dở dang tại ngày kết thúc năm tài chính, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo các chi phí trực tiếp thực tế phát sinh cho từng công trình cộng với các chi phí sản xuất chung phân bổ tương ứng với phần công việc dở dang chưa xác định doanh thu trong năm.

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	4 - 50
Máy móc, thiết bị	5 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 30

4.8 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. Công ty khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Máy móc, thiết bị	14 - 15

4.9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư 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 khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

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.

4.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.11 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 các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí bảo hiểm và chi phí khác

Được phân bổ căn cứ thời gian trả trước và thời gian mang lại hiệu quả kinh tế trong tương lai.

4.12 CÁC KHOẢN NỢ 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, 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.13 DOANH THU

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một các chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Cụ thể như sau:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được 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 về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp các giao dịch về cung cấp dịch vụ lên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu hoạt động xây dựng

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định đáng tin cậy căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận phản ánh trên hóa đơn tài chính đã lập và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.13 DOANH THU (TIẾP)

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

- 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng.

4.14 GHI NHẬN CHI PHÍ

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

4.15 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính; lỗ do bán ngoại tệ; chiết khấu thanh toán cho người mua; các khoản lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư; lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ; dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán; kết chuyển hoặc phân bổ chênh lệch tỷ giá hối đoái của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản; các khoản chi phí đầu tư tài chính khác.

4.16 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.16 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

4.17 BÊN LIÊN QUAN

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

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

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
- Tiền mặt	555.775.688	255.145.321
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.257.870.548	921.267.573
	13.813.646.236	**1.176.412.894**

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	**70.555.056.267**	**32.354.265.912**
- TS Global Procurement Co Pte.,LTD	19.650.951.287	1.573.742.970
- Pacific Trading Co Pte.,LTD	17.786.070.240	-
- Cemcoa Co.,LTD	7.874.184.000	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	5.786.314.392	3.929.624.152
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Sao Vàng	4.374.537.750	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	3.940.862.220	1.692.158.749
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống Nhất	3.295.701.074	517.413.917
- Công ty TNHH MTV 129 - Ban cơ yếu Chính Phủ	3.276.953.757	607.542.755
- Công ty Cổ phần Xây dựng Sinh thái Vĩnh Hưng	1.020.000.000	-
- Công ty TNHH Hoa Nhàn	-	11.192.910.999
- Công ty TNHH MTV Thép Hoàng Anh	-	2.425.950.989
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.549.481.547	10.414.921.381
	70.555.056.267	**32.354.265.912**
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**4.712.519.454**	**3.001.318.263**
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	3.940.862.220	1.692.158.749
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn	685.157.238	30.732.855
- Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	55.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại xuất nhập khẩu T&T	31.499.996	-
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	-	1.278.426.659

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
- Công ty Cổ phần Máy xây dựng Vinabama Tiên Sơn	8.410.000.000	3.610.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng công trình 565	600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dung Huy	590.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Xuân Giang	531.823.896	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Đức Trọng	-	711.801.500
- Công ty Cổ phần Nội thất và Xây dựng ACD	-	300.000.000
- Các khoản trả trước cho người bán khác	1.002.873.735	60.500.000
	11.134.697.631	**4.682.301.500**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (*)

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
- Ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thanh Huyền	13.000.000.000	-
- Ông Lê Minh Tân và bà Phạm Thị Thế	12.000.000.000	-
- Ông Vương Quốc Thắng và bà Đinh Thị Phương Thảo	9.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Giáp và bà Trần Thị Hằng	7.000.000.000	-
- Ông Vương Anh Tuấn và bà Nguyễn Thị Chiền	3.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Toàn và bà Nguyễn Thị Phương Thảo	3.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Tiến Vang và bà Phạm Thị Mến	1.700.000.000	-
- Ông Mai Xuân Thư và bà Phạm Thị Thu	1.100.000.000	-
	49.800.000.000	-
Cho vay ngắn hạn là các bên liên quan	**13.700.000.000**	-
- Ông Lê Minh Tân và bà Phạm Thị Thế	12.000.000.000	
- Ông Nguyễn Tiến Vang và bà Phạm Thị Mến	1.700.000.000	

(*) Các khoản cho vay các cá nhân theo các Hợp đồng cho vay tiền, thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay là 8%/năm. Mục đích cho vay là để vay vốn phục vụ kinh doanh. Các khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản cá nhân đã được Công ty dùng làm tài sản đảm bảo để đảm bảo các khoản vay tại các Ngân hàng thương mại (chi tiết tại thuyết minh số 20).

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**1.448.510.621**	-	**789.036.522**	-
- Tạm ứng	13.768.390	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	477.900.000	-	224.500.000	
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương VN - Thuế GTGT	659.771.996	-	562.299.851	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội - Thuế GTGT	109.321.969	-	-	-
- UBND xã Thuận Thành - Tiền tạm ứng GPMB	147.943.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	39.805.266	-	2.236.671	-
Dài hạn	-	-	**12.000.000.000**	-
- Hợp tác kinh doanh với Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống Nhất (*)	-	-	12.000.000.000	-
	1.448.510.621	-	**12.789.036.522**	-

(*) Khoản góp vốn hợp tác kinh doanh cùng Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống nhất để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/2016/1369-DH ngày 18/05/2016. Thời hạn hợp tác là hết thời hạn khai thác mỏ theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (15 năm kể từ ngày 13/02/2014).

Việc hợp tác kinh doanh không mang lại lợi ích như mong muốn cho hai Bên. Vì vậy hai Bên đã thảo luận và đi đến thống nhất thanh lý Hợp đồng 01/HĐ/2016/1369-DH trước thời hạn, cụ thể:

- Bên Xí nghiệp Đá Thống Nhất đồng ý trả lại toàn bộ số vốn đã góp cho Công ty với số tiền: 12.000.000.000 đồng và;

- Công ty sau khi nhận lại toàn bộ số vốn đã góp sẽ không còn bất cứ liên quan nào đến hoạt động kinh doanh cũng như không được nhận bất cứ lợi ích nào từ dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng ở huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh.

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**152.757.042.835**	-	**52.591.398.888**	-
- Nguyên liệu, vật liệu	9.942.777.042	-	12.186.805.935	-
- Công cụ, dụng cụ	19.440.000	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	123.060.950.892	-	23.502.404.820	-
+ Dự án Thôn Cả - Đông Côi, Bắc Ninh	*73.599.047.942*	-	-	-
+ Dự án Ninh Xá, Bắc Ninh	*33.212.789.191*	-	-	-
+ Các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	*16.249.113.759*		*23.502.404.820*	
- Hàng hóa bất động sản	6.110.886.276	-	-	-
- Hàng hóa	13.622.988.625	-	16.902.188.133	-
Dài hạn	-	-	**91.674.657.545**	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	91.674.657.545	-
+ Dự án Thôn Cả - Đông Côi, Bắc Ninh	-	-	*91.674.657.545*	-
	152.757.042.835	-	**144.266.056.433**	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	**213.420.979**	**284.443.747**
- Công cụ, dụng cụ	153.472.462	284.443.747
- Chi phí bảo hiểm vật chất	48.548.518	-
- Chi phí trả trước khác	11.399.999	-
Dài hạn	**1.126.771.866**	**494.733.463**
- Nhà điều hành dự án Thôn Cả - Đông Côi, Bắc Ninh	854.377.104	-
- Công cụ, dụng cụ	272.394.762	494.733.463
	1.340.192.845	**779.177.210**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2019	**2.484.242.463**	**20.909.401.113**	**13.731.608.180**	**37.125.251.756**
- Mua trong năm	-	4.240.909.091	2.556.740.000	6.797.649.091
- Thanh lý, nhượng bán	(36.000.000)	(1.503.438.095)	-	(1.539.438.095)
- Giảm khác - Điều chỉnh giá trị tài sản không đủ điều kiện ghi nhận là TSCĐ sang Chi phí trả trước	(1.318.181.818)	-	(10.600.000)	(1.328.781.818)
31/12/2019	**1.130.060.645**	**23.646.872.109**	**16.277.748.180**	**41.054.680.934**
HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2019	**(308.462.580)**	**(8.173.469.809)**	**(3.520.764.859)**	**(12.002.697.248)**
- Khấu hao trong năm	(228.412.080)	(2.542.336.596)	(1.787.283.187)	(4.558.031.863)
- Thanh lý, nhượng bán	29.400.000	1.366.754.426	-	1.396.154.426
- Giảm khác - Điều chỉnh giá trị tài sản không đủ điều kiện ghi nhận là TSCĐ sang Chi phí trả trước	36.616.162	-	10.600.000	47.216.162
31/12/2019	**(470.858.498)**	**(9.349.051.979)**	**(5.297.448.046)**	**(15.117.358.523)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2019	**2.175.779.883**	**12.735.931.304**	**10.210.843.321**	**25.122.554.508**
31/12/2019	**659.202.147**	**14.297.820.130**	**10.980.300.134**	**25.937.322.411**

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 0 đồng.
Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ được sử dụng để thế chấp đảm bảo các khoản vay là: 8.848.287.309 đồng.

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2019	**8.460.945.456**	**8.460.945.456**
- Mua trong năm - Xem thuyết minh số 20	6.441.740.909	6.441.740.909
31/12/2019	**14.902.686.365**	**14.902.686.365**
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2019	**(573.426.264)**	**(573.426.264)**
- Khấu hao trong năm	(862.812.233)	(862.812.233)
31/12/2019	**(1.436.238.497)**	**(1.436.238.497)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2019	**7.887.519.192**	**7.887.519.192**
31/12/2019	**13.466.447.868**	**13.466.447.868**

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ được sử dụng để thế chấp đảm bảo các khoản vay là: 13.366.447.868 đồng.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**522.763.636**	**-**
- Mua sắm tài sản cố định - Xe ô tô Huyndai Accent BKS: 34A-356.83	522.763.636	-
	522.763.636	**-**

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ	**-**	**3.500.000.000**	**-**	**3.500.000.000**
- Nhà	-	3.500.000.000	-	3.500.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	**-**	**(109.374.999)**	**-**	**(109.374.999)**
- Nhà	-	(109.374.999)	-	(109.374.999)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**-**	**3.390.625.001**	**-**	**3.390.625.001**
- Nhà	-	3.390.625.001	-	3.390.625.001

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	**68.007.295.815**	**68.007.295.815**	**41.101.344.306**	**41.016.816.982**
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống Nhất	20.225.250.260	20.225.250.260	6.395.849.000	6.395.849.000
- Công ty TNHH MTV Bom mìn, vật liệu nổ 319	5.001.155.300	5.001.155.300	-	-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Tân Thủy	4.420.170.720	4.420.170.720	-	-
- DNTN Phát triển An Thịnh	4.069.959.135	4.069.959.135	-	-
- Công ty Cổ phần Điện công nghiệp Việt Nam	3.594.803.782	3.594.803.782	4.846.800.000	4.846.800.000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng hải Bình Minh	2.875.436.050	2.875.436.050	180.801.000	180.801.000
- Công ty TNHH Thành Đạt Uông Bí	2.521.018.000	2.521.018.000	-	-
- Công ty TNHH Xăng dầu Tây Sơn	2.086.490.052	2.086.490.052	84.527.324	-
- Công ty TNHH MTV Vận tải và Dịch vụ Anh Thư	1.822.500.000	1.822.500.000	4.916.721.680	4.916.721.680
- Công ty TNHH Tân Bình	1.625.286.433	1.625.286.433	1.009.832.653	1.009.832.653
- Các nhà cung cấp khác	19.765.226.083	19.765.226.083	23.666.812.649	23.666.812.649
	68.007.295.815	**68.007.295.815**	**41.101.344.306**	**41.016.816.982**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/được khấu trừ trong năm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	947.382.572	642.267.660	745.162.287	844.487.945
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.440.877.392	1.519.976.691	1.944.231.090	1.016.622.993
- Thuế thu nhập cá nhân	21.304.126	280.010.325	249.973.950	51.340.501
- Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
- Các loại thuế khác	-	694.223.312	694.223.312	-
	2.409.564.090	**3.140.477.988**	**3.637.590.639**	**1.912.451.439**

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế xuất, nhập khẩu	17.999.982	34.130.286.533	33.220.301.351	927.985.164
	17.999.982	**34.130.286.533**	**33.220.301.351**	**927.985.164**

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
- Công ty TNHH Viễn Đông	8.704.000.000	3.900.000.000
- Trung tâm quản lý và khai thác CTCC	2.700.000.000	-
- KH Longkou Weiyang Cement Imports and Exports Co.,LTD	2.315.501.375	-
- Công ty TNHH Hoa Nhàn	397.771.201	-
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Vận tải Việt Đức	233.577.626	-
- Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Yên Đức	24.628.000	24.628.000
- Công ty TNHH Quốc tế Blooming	-	1.151.936.436
- Các khách hàng khác	-	1.196.625.186
	14.375.478.202	**6.273.189.622**
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	**96.625.186**
- Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh		96.625.186

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	**876.576.847**	-
- Trích trước chi phí Dự án Thôn Cả - Đông Côi, Bắc Ninh	637.724.687	-
- Trích trước chi phí phục vụ hoạt động xuất khẩu	146.152.160	-
- Trích trước chi phí lãi vay	92.700.000	-
	876.576.847	-

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	01/01/2019 Giá trị	01/01/2019 Số có khả năng trả nợ	Trong năm Tăng	Trong năm Giảm	31/12/2019 Giá trị	31/12/2019 Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**68.180.661.765**	**68.180.661.765**	**294.168.821.325**	**263.281.285.418**	**99.068.197.672**	**99.068.197.672**
Vay ngắn hạn	***63.265.503.765***	***63.265.503.765***	***289.334.629.832***	***259.900.601.921***	***92.699.531.676***	***92.699.531.676***
- *Vay ngắn hạn ngân hàng*	*48.097.803.765*	*48.097.803.765*	*185.979.423.832*	*153.529.601.921*	*80.547.625.676*	*80.547.625.676*
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (1)	28.417.860.186	28.417.860.186	49.792.131.011	50.462.218.596	27.747.772.601	27.747.772.601
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (2)	19.679.943.579	19.679.943.579	41.499.906.891	41.730.954.290	19.448.896.180	19.448.896.180
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (3)	-	-	60.033.013.355	40.799.302.460	19.233.710.895	19.233.710.895
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương (4)	-	-	28.907.126.575	20.537.126.575	8.370.000.000	8.370.000.000
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương (5)	-	-	5.747.246.000	-	5.747.246.000	5.747.246.000
- *Vay ngắn hạn cá nhân (6)*	*15.167.700.000*	*15.167.700.000*	*103.355.206.000*	*106.371.000.000*	*12.151.906.000*	*12.151.906.000*
+ Ông Lê Anh Luân	10.867.700.000	10.867.700.000	11.405.206.000	10.121.000.000	12.151.906.000	12.151.906.000
+ Ông Lê Duy Khoa	2.500.000.000	2.500.000.000	600.000.000	3.100.000.000	-	-
+ Bà Phạm Thị Thế	1.000.000.000	1.000.000.000	35.550.000.000	36.550.000.000	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Tuyết	800.000.000	800.000.000	18.800.000.000	19.600.000.000	-	-
+ Bà Vũ Thị Thu Hiền	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
+ Ông Vương Anh Tuấn	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000	-	-
+ Bà Phạm Thị Mến	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nội dung	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn đến hạn trả	***4.915.158.000***	***4.915.158.000***	***4.834.191.493***	***3.380.683.497***	***6.368.665.996***	***6.368.665.996***
- *Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng*	*1.080.000.000*	*1.080.000.000*	*36.000.000*	*508.000.000*	*608.000.000*	*608.000.000*
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (7)	1.080.000.000	1.080.000.000	36.000.000	508.000.000	608.000.000	608.000.000
- *Vay dài hạn đến hạn cá nhân (6)*	*2.900.000.000*	*2.900.000.000*	-	*219.000.000*	*2.681.000.000*	*2.681.000.000*
+ Ông Đỗ Tiến Quốc	1.900.000.000	1.900.000.000	-	219.000.000	1.681.000.000	1.681.000.000
+ Bà Lượng Thị Hiền	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
- *Vay dài hạn đến hạn trả nợ thuê tài chính*	*935.158.000*	*935.158.000*	*4.798.191.493*	*2.653.683.497*	*3.079.665.996*	*3.079.665.996*
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (8)	935.158.000	935.158.000	4.133.629.000	2.368.871.000	2.699.916.000	2.699.916.000
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (9)	-	-	664.562.493	284.812.497	379.749.996	379.749.996

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nội dung	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**4.830.380.000**	**4.830.380.000**	**3.302.965.500**	**3.177.170.493**	**4.956.175.007**	**4.956.175.007**
Vay dài hạn	***320.000.000***	***320.000.000***	-	***36.000.000***	***284.000.000***	***284.000.000***
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (7)	320.000.000	320.000.000	-	36.000.000	284.000.000	284.000.000
Nợ thuê tài chính	***4.510.380.000***	***4.510.380.000***	***3.302.965.500***	***3.141.170.493***	***4.672.175.007***	***4.672.175.007***
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (8)	4.510.380.000	4.510.380.000	1.132.965.500	1.825.608.000	3.817.737.500	3.817.737.500
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (9)	-	-	2.170.000.000	1.315.562.493	854.437.507	854.437.507
	73.011.041.765	**73.011.041.765**	**297.471.786.825**	**266.458.455.911**	**104.024.372.679**	**104.024.372.679**
Vay và nợ với bên liên quan	**10.867.700.000**	-	-	-	**12.151.906.000**	-
Ông Lê Anh Luân	10.867.700.000	-	-	-	12.151.906.000	-

(1) Vay ngắn hạn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng tín dụng số 1930026/HĐTD ngày 22/02/2019, hạn mức tín dụng là: 29.500.000.000 VND, lãi suất cho vay trong hạn là: 8,2%/năm, lãi suất cho vay trên từng giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, san lấp các công trình xây dựng, mua bán đá xuất khẩu, bảo lãnh thanh toán của Công ty. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 22/02/2019. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của khách hàng hoặc bên thứ ba tại Ngân hàng.

(2) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 17.07/2018-HĐCVHM/NHCT340-1369 ngày 18/07/2018 với hạn mức là: 35.000.000.000 VND, lãi suất trong 06 tháng đầu là: 7,2%/năm sau đó sẽ thả nổi. Mục đích dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay là 06 tháng theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của khách hàng hoặc bên thứ ba tại Ngân hàng.

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(3) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/4232632/HĐTD ngày 06/03/2019, hạn mức tín dụng là: 20.000.000.000 VND, lãi suất cho vay trên từng giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn vay là 12 tháng đến hết ngày 31/03/2020. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của bên thứ ba tại Ngân hàng.

(4) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cho vay số 432.19.271.1850947.TD ngày 04/01/2019, hạn mức tín dụng là: 20.000.000.000 VND, lãi suất cho vay theo từng văn bản nợ. Mục đích vay để bổ sung phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và thi công xây dựng giai đoạn 2019-2020. Thời hạn vay từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 27/12/2019. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của bên thứ ba tại Ngân hàng.

(5) Vay ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cấp tín dụng số LTN.DN.3243.091019 ngày 10/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 11/12/2019, hạn mức tín dụng là: 2.400.000.000 VND hoặc USD tương đương, lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu sản xuất, xây dựng, vận tải.... Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của bên thứ ba tại Ngân hàng.

Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cấp tín dụng số LTN.DN.2384.161219 ngày 20/12/2019, hạn mức tín dụng là: 11.500.000.000 VND hoặc USD tương đương, lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu sản xuất, xây dựng, vận tải.... Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của bên thứ ba tại Ngân hàng.

(6) Vay ngắn hạn các cá nhân theo các Hợp đồng mượn tiền, lãi suất cho vay là 0%/năm. Mục đích dùng để đầu tư dự án khu dân cư thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng vay không có tài sản đảm bảo.

(7) Vay dài hạn ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 08.12/CNHD9/2017/HĐCVTL/1369 ngày 11/12/2017 với số tiền là: 750.000.000 VND, lãi suất trong 06 tháng đầu là: 9,5%/năm sau đó sẽ thả nổi. Mục đích dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư mua 01 xe ô tô con Mitsubishi Outlander, BKS: 34A-214.45. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của Công ty theo Hợp đồng.

Vay dài hạn ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 18.07/2018-HĐCVDADT/NHCT340-1369 ngày 18/07/2018 với số tiền là: 320.000.000 VND, lãi suất trong 06 tháng đầu là: 8,5%/năm sau đó sẽ thả nổi. Mục đích dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư mua 01 xe tải ben tự đổ TRUONGGIANG, BKS: 34C-216.82. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của Công ty theo Hợp đồng.

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(8) Vay dài hạn công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.039/2017/TSC/CTTC ngày 16/08/2017, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp pháp theo dự án/phương án thuê tài chính của Công ty. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của Công ty theo Hợp đồng.

Vay dài hạn công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.023/2018/TSC-CTTC ngày 10/05/2018 với giá trị là: 1.135.200.000 VND, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để mua máy xúc lật LG953N, nhãn hiệu: SDLG. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Hợp đồng được đảm bảo bằng khoản tiền ký cược là: 24.000.000 VND.

Vay dài hạn công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.054/2018/TSC-CTTC ngày 23/07/2018 với giá trị là: 1.160.200.000 VND, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để mua máy lu rung JCB, nhãn hiệu: VM115D. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Hợp đồng được đảm bảo bằng khoản tiền ký cược là: 24.000.000 VND.

Vay dài hạn công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.011/2019/TSC-CTTC ngày 28/02/2019 với giá trị là: 1.140.200.000 VND, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để mua máy lu rung JCB, nhãn hiệu: VM115D. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Hợp đồng được đảm bảo bằng khoản tiền ký cược là: 25.000.000 VND.

Vay dài hạn công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.012/2019/TSC-CTTC ngày 28/02/2019 với giá trị là: 3.775.895.000 VND, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để mua máy đào bánh xích Volvo EC300DL. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Hợp đồng được đảm bảo bằng khoản tiền ký cược là: 85.000.000 VND.

(9) Vay dài hạn Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng mua bán số B190318213-PC ngày 04/04/2019 với giá trị là: 2.170.000.000 VND, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để mua máy đào bánh xích JCB, nhãn hiệu: JS205.

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
01/01/2018	**50.000.000.000**	**4.068.070.634**	**54.068.070.634**
Tăng vốn trong năm	50.000.000.000	-	50.000.000.000
Lãi trong năm		5.207.501.847	5.207.501.847
Chi trả cổ tức trong năm	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
31/12/2018	**100.000.000.000**	**6.275.572.481**	**106.275.572.481**
01/01/2019	**100.000.000.000**	**6.275.572.481**	**106.275.572.481**
Tăng vốn trong năm (*)	50.000.000.000	-	50.000.000.000
Lãi trong năm	-	4.920.455.050	4.920.455.050
Chi trả cổ tức trong năm (**)	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
31/12/2019	**150.000.000.000**	**6.196.027.531**	**156.196.027.531**

(*) Tăng vốn cổ phần từ việc phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu cho giai đoạn từ ngày 11/9/2019 đến ngày 16/10/2019 với số lượng là: 5.000.000 cổ phiếu, giá phát hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

(**) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2019 ngày 26/04/2019 đã quyết định phân phối khoản cổ tức cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2018 là 5.000.000.000 VND (tương đương 500 VND/01 cổ phiếu (năm 2017 phân phối khoản cổ tức cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 là 3.000.000.000 VND, tương đương 600 VND/01 cổ phiếu).

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

21.2 GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	100.000.000.000	50.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.000.000.000	3.000.000.000

21.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2019	01/01/2019
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	10.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*10.000.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*10.000.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
** Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)*	*10.000*	*10.000*

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2019	01/01/2019
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	279.618,05	38.533,87

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

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	387.316.596.685	**199.289.613.789**
- Doanh thu xuất khẩu	188.720.718.407	49.305.068.367
- Doanh thu công trình xây dựng	81.723.483.481	65.558.698.129
- Doanh thu bán đất thương phẩm	44.840.077.600	-
- Doanh thu bán hàng hóa, NVL	69.350.105.015	83.144.162.793
- Doanh thu cho thuê máy móc, thiết bị, nhà xưởng	2.682.212.182	1.281.684.500
	387.316.596.685	**199.289.613.789**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Giá vốn xuất khẩu	166.109.007.613	33.806.671.412
- Giá vốn công trình xây dựng	77.388.336.792	56.854.508.957
- Giá vốn bán đất thương phẩm	41.288.149.891	-
- Giá vốn bán hàng hóa, NVL	62.344.246.508	83.900.379.277
- Giá vốn cho thuê máy móc, thiết bị, nhà xưởng	2.065.458.775	645.294.761
	349.195.199.579	**175.206.854.407**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Lãi tiền gửi	3.098.970	1.909.273
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	361.313.231	167.426.445
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	-	71.965.270
	364.412.201	**241.300.988**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Chi phí lãi vay	6.711.271.731	4.264.329.260
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	165.086.289	36.474.963
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	129.570.056	-
	7.005.928.076	**4.300.804.223**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
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
31/12/2019

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

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Chi phí nhân viên bán hàng	-	1.335.297.078
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.470.149.490	3.931.308.985
- Chi phi bán hàng khác	156.338.000	150.725.273
	14.626.487.490	**5.417.331.336**

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	4.560.986.866	4.764.732.764
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1.468.467.140	152.464.732
- Chi phí khấu hao TSCĐ	829.343.298	677.542.612
- Thuế, phí, lệ phí	405.079.142	456.690.103
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.163.552.761	1.300.912.309
- Chi phi quản lý khác	2.444.834.246	1.464.568.212
	10.872.263.453	**8.816.910.732**

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	27.002.510.813	38.128.744.259
- Chi phí nhân công	14.501.743.327	17.682.370.226
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.530.219.095	3.998.214.869
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	124.548.027.726	42.215.224.504
- Chi phí bằng tiền khác	36.966.347.267	2.968.989.329
	208.548.848.228	**104.993.543.187**

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	70.000.000	38.019.445
- Thu từ tiền thưởng tiến độ hợp đồng	1.773.388.011	1.279.342.416
- Thu từ tiền phạt thực hiện hợp đồng	575.968.218	-
- Các khoản thu nhập khác	110.399.095	-
	2.529.755.324	**1.317.361.861**

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

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, nhượng bán	143.283.669	-
- Tiền phạt thực hiện hợp đồng	962.105.436	-
- Chi phí thanh lý công cụ, dụng cụ	-	79.169.666
- Các khoản bị phạt, truy thu thuế	814.414.766	426.073.828
- Các khoản chi phí khác	150.650.000	-
	2.070.453.871	**505.243.494**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**6.440.431.741**	**6.575.632.446**
Các khoản điều chỉnh tăng	**1.206.696.089**	**193.055.281**
Các khoản chi phí phạt vi phạm hành chính	814.414.766	85.322.828
Tiền lương và phụ cấp HĐQT	70.000.000	50.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm	138.696.386	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ cuối năm trước	-	(2.267.547)
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ cuối năm trước	71.965.270	-
Chi phí khác	111.619.667	60.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	**47.244.376**	**71.965.270**
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm	47.244.376	71.965.270
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	**7.599.883.454**	**6.840.652.997**
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	**1.519.976.691**	**1.368.130.599**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**1.519.976.691**	**1.368.130.599**

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

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

33.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN NĂM 2019

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa, nguyên vật liệu	Doanh thu công trình xây dựng	Doanh thu kinh doanh bất động sản	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Cộng
KẾT QUẢ KINH DOANH					
1. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	258.070.823.422	81.723.483.481	44.840.077.600	2.682.212.182	387.316.596.685
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369	*222.813.981.840*	*81.723.483.481*	*44.840.077.600*	*2.682.212.182*	*352.059.755.103*
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình	*35.256.841.582*	-	-	-	*35.256.841.582*
2. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	-	-	-	-	-
3. Khấu hao và chi phí phân bổ	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369	-	-	-	-	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình	-	-	-	-	-
4. Lợi nhuận gộp	29.617.569.301	4.335.146.689	3.551.927.709	616.753.407	38.121.397.106
5. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	6.440.431.741
TÀI SẢN					
6. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	-	-	10.371.170.087
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369	-	-	-	-	*9.363.588.269*
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình	-	-	-	-	*1.007.581.818*
Tổng tài sản	-	-	-	-	**345.392.202.513**
NỢ PHẢI TRẢ					
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	**189.196.174.982**

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

33.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN NĂM 2018

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa, nguyên vật liệu	Doanh thu công trình xây dựng	Doanh thu kinh doanh bất động sản	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Cộng
KẾT QUẢ KINH DOANH					
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch	132.423.731.160	65.558.698.129	-	1.281.684.500	199.264.113.789
1. vụ ra bên ngoài					
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369	*98.216.241.217*	*65.558.698.129*	-	*1.281.684.500*	*165.056.623.846*
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình	*34.207.489.943*	-	-	-	*34.207.489.943*
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch	-	-	-	-	6.866.481.701
2. vụ cho các bộ phận					
3. Khấu hao và chi phí phân bổ	-	-	-	-	3.998.214.869
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369	-	-	-	-	*2.868.266.832*
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình	-	-	-	-	*1.129.948.037*
4. Lợi nhuận gộp	14.839.407.287	8.704.189.172	-	513.662.923	24.057.259.382
5. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	5.207.501.847
TÀI SẢN					
6. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	-	-	3.021.840.908
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369	-	-	-	-	*2.621.840.908*
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình	-	-	-	-	*400.000.000*
Tổng tài sản	-	-	-	-	**229.075.324.153**
NỢ PHẢI TRẢ					
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	**122.799.751.672**

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.920.455.050	5.207.501.847
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.920.455.050	5.207.501.847
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	11.066.613	6.726.027
- **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**445**	**774**

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	10.000.000	5.000.000
- Anh hưởng của cô phiêu phô thông phát hành trong năm	1.066.613	1.726.027
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	**11.066.613**	**6.726.027**

35. THÔNG TIN KHÁC

35.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các thông tin về số dư bên liên quan đã được trình bày tại các Thuyết minh khác trong Báo cáo tài chính, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

STT	Công ty	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Chủ tịch HĐTV
2	Công ty TNHH Toàn Thắng	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Chủ tịch HĐTV
3	Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	Bà Đào Thị Dầm (Thành viên HĐQT) giữ chức vụ chủ tịch HĐTV kiêm Giám đốc
4	Công ty Cổ phần Thương mại xuất nhập khẩu T&T	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Giám đốc
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	Ông Vương Anh Tuấn (Thành viên HĐQT) giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
6	Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	Bà Đào Thị Dầm (Thành viên HĐQT) giữ chức vụ Phó
7	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ
8	Ông Lê Anh Luân	Thành viên HĐQT
9	Bà Phạm Thị Thế	Phó tổng Giám đốc
10	Bà Phạm Thị Mến	Phó tổng Giám đốc

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

35. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

35.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu với các bên có liên quan	**39.782.492.402**	**54.838.545.472**
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	8.819.782	54.225.017
Công ty TNHH Toàn Thắng	957.825.546	5.212.265.469
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	-	3.310.800.000
Công ty Cổ phần Thương mại xuất nhập khẩu T&T	1.193.204.485	4.653.468.856
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	35.385.184.974	41.176.995.454
Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	60.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn	1.016.157.615	430.790.676
Bà Phạm Thị Mến	1.161.300.000	-
Mua hàng với các bên có liên quan	**6.354.022.602**	**11.384.000.838**
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	2.908.181.817	3.847.239.634
Công ty TNHH Toàn Thắng	959.127.272	3.279.557.768
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	418.069.091	-
Công ty Cổ phần Thương mại xuất nhập khẩu T&T	-	718.400
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	1.390.099.882	-
Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	-	14.363.636
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn	678.544.540	4.242.121.400
Nhận tiền vay với các bên có liên quan	**55.671.000.000**	**32.955.000.000**
Ông Lê Anh Luân	10.121.000.000	12.576.000.000
Bà Phạm Thị Thế	35.550.000.000	20.379.000.000
Bà Phạm Thị Mến	10.000.000.000	-
Thanh toán tiền vay với các bên có liên quan	**57.955.206.000**	**30.369.000.000**
Ông Lê Anh Luân	11.405.206.000	10.990.000.000
Bà Phạm Thị Thế	36.550.000.000	19.379.000.000
Bà Phạm Thị Mến	10.000.000.000	-
Cho các bên liên quan vay	**13.700.000.000**	-
Bà Phạm Thị Thế	12.000.000.000	-
Bà Phạm Thị Mến	1.700.000.000	-

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lương, thưởng và các khoản thu nhập	1.142.743.846	485.060.000
	1.142.743.846	**485.060.000**

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

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã được kiểm toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Lê Tuấn Nghĩa	Trần Thị Tuyết	Trần Thị Ngọc Anh
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Hải Dương, ngày 16 tháng 3 năm 2020