



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369**

Số: 03/CBTT-C69.2022

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

Hải Dương, ngày 28 tháng 01 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
- Mã chứng khoán: C69
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
- Điện thoại: 02203.891.898
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Thúy - Phó Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố: định kỳ.
- Nội dung công bố thông tin:
 - Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 28/01/2022 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính.
 - Nội dung giải trình: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Kỳ báo cáo quý IV năm 2021 so với kỳ báo cáo quý IV năm 2020.

STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Quý IV/2020	Quý IV/2021	Chênh lệch
1	Lợi nhuận sau thuế	9.512.989.655	6.223.411.729	3.289.577.926

Nguyên nhân:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 4 năm 2021 so với cùng kỳ năm 2020 giảm từ 128 tỷ xuống còn 97 tỷ, tương ứng giảm 24,57% so với Quý 4 năm 2020. Do đó, lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2021 của Công ty cũng sụt giảm với tỷ lệ tương ứng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/01/2022 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn>.

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

*Tài liệu đính kèm:

- BCTC hợp nhất quý IV/2021.

**KT TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
1369
TỈNH HẢI DƯƠNG
NGUYỄN THỊ THÚY

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2021

Hải Dương
Ngày 28 tháng 01 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

Mẫu số B03-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÝ 4 NĂM 2021

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối kỳ 31/12/2021	Số đầu năm 01/01/2021
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	805.734.043.814	352.011.307.078
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	95.464.741.071	55.905.779.435
1. Tiền	111	9.764.741.071	12.005.779.435
2. Các khoản tương đương tiền	112	85.700.000.000	43.900.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	44.000.000.000	3.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	44.000.000.000	3.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	306.202.500.004	140.158.636.654
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	114.164.561.270	93.127.498.901
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	43.880.926.836	46.268.053.869
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7.500.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	140.657.011.898	763.083.884
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	359.590.036.734	152.708.202.809
1. Hàng tồn kho	141	359.590.036.734	152.708.202.809
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	476.766.005	238.688.180
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	224.709.306	96.912.397
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	251.636.790	141.775.783
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	419.909	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	92.865.402.948	106.379.942.367
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	153.400.000	377.900.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	153.400.000	377.900.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-	-
II. Tài sản cố định	220	38.821.581.418	35.692.186.935
1. Tài sản cố định hữu hình	221	32.034.602.722	23.201.114.559
- Nguyên giá	222	56.868.418.223	42.646.664.992
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(24.833.815.501)	(19.445.550.433)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	6.786.978.696	12.491.072.376
- Nguyên giá	225	8.528.104.546	14.902.686.365
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	(1.741.125.850)	(2.411.613.989)
3. Tài sản cố định vô hình	227	-	-
- Nguyên giá	228	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	2.515.625.009	2.953.125.005
- Nguyên giá	231	3.500.000.000	3.500.000.000

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(984.374.991)	(546.874.995)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	136.153.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	136.153.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	49.990.851.456	67.095.372.523
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	22.990.851.456	67.095.372.523
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	27.000.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	1.247.792.065	261.357.904
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	1.247.792.065	261.357.904
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
5. Lợi thế thương mại	269	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	898.599.446.762	458.391.249.445
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	191.668.035.834	143.844.947.650
I. Nợ ngắn hạn	310	139.112.587.179	142.018.802.639
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20.975.720.398	42.408.170.018
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	547.330.800	414.172.626
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	3.230.072.298	3.806.482.971
4. Phải trả người lao động	314	75.651.750	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	121.240.410	218.375.577
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	109.090.909
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	248.406.776	91.000.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	113.914.164.747	94.971.510.538
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323	-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-	-
II. Nợ dài hạn	330	52.555.448.655	1.826.145.011
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	52.555.448.655	1.826.145.011
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	706.931.410.928	314.546.301.795
I. Vốn chủ sở hữu	410	706.931.410.928	314.546.301.795
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	600.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	600.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-

5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22.276.451.146	14.446.301.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	5.732.549.376	14.446.301.795
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	16.543.901.770	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	84.654.959.782	100.000.000
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	898.599.446.762	458.391.249.445

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 28 tháng 01 năm 2022



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38, phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghi, TP.HD

Tel: 0220.3891 898

Mẫu số B02-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****QUÝ 4 NĂM 2021**

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này Năm nay	Kỳ này Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	97.066.462.558	128.687.211.008	338.073.531.847	327.356.937.466
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	3.090.907	-	3.090.907	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	97.063.371.651	128.687.211.008	338.070.440.940	327.356.937.466
4. Giá vốn hàng bán	11	83.796.244.689	110.970.931.936	298.900.213.438	293.618.495.993
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	13.267.126.962	17.716.279.072	39.170.227.502	33.738.441.473
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.051.554.945	624.270.908	1.771.170.008	3.476.269.538
7. Chi phí tài chính	22	2.015.892.577	1.857.520.039	7.715.743.009	6.723.615.702
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1.906.377.606	1.646.461.347	7.337.578.219	6.040.117.154
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(213.581.971)	-	(16.842.789)	-
9. Chi phí bán hàng	25	510.922.437	1.783.782.061	1.095.003.553	7.066.324.478
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.977.068.534	2.760.004.236	10.239.725.486	9.360.833.528
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24}	30	8.601.216.388	11.939.243.644	21.874.082.673	14.063.937.303
12. Thu nhập khác	31	899.396.836	359.077.432	1.367.065.348	3.272.670.160
13. Chi phí khác	32	1.426.008.473	303.851.950	1.974.388.328	986.343.718
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(526.611.637)	55.225.482	(607.322.980)	2.286.326.442
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	8.074.604.751	11.994.469.126	21.266.759.693	16.350.263.745
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.851.193.022	2.481.479.471	4.648.647.182	3.532.423.905
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-

18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60	6.223.411.729	9.512.989.655	16.618.112.511	12.817.839.840
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61	6.177.365.499	-	16.543.901.770	-
20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62	46.046.230	-	74.210.741	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	-	-	-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	-	-	-	-


Hải Dương, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thủy

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369Địa chỉ: Số 37, 38, phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị,
TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương

Mẫu số B03-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**
(Theo phương pháp gián tiếp) (*)
QUÝ 4 NĂM 2021

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
1. Lợi nhuận trước thuế	1		21.266.759.693	16.350.263.745
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		6.740.452.569	6.267.087.429
- Các khoản dự phòng	3		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		47.619.404	197.534.293
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(828.998.653)	(3.444.459.511)
- Chi phí lãi vay	6		7.401.444.101	6.771.076.058
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		34.627.277.114	26.141.502.014
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(129.989.186.208)	(75.389.781.862)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(17.340.647.758)	(105.418.396)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		13.017.094.743	(40.876.649.410)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.024.445.806)	981.922.544
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.432.123.244)	(6.268.669.526)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.097.768.811)	(1.796.159.805)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(113.239.799.970)	(97.313.254.441)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(8.903.888.181)	(2.353.729.523)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.577.870.629	810.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(48.500.000.000)	(30.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	77.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(138.202.186.161)	(67.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		295.120.656	2.877.060.362
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(193.733.083.057)	(18.866.669.161)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		340.400.000.000	150.100.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		298.616.204.760	236.657.316.332
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(280.638.928.551)	(220.905.237.336)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(2.846.029.996)	(3.079.665.996)

6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.000.000.000)	(4.500.000.000)
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		346.531.246.213	158.272.413.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		39.558.363.186	42.092.489.398
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		55.905.779.435	13.813.646.236
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		598.450	(356.199)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		95.464.741.071	55.905.779.435

Hải Dương, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thụy

Kê toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 02 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	xây lắp, thương mại và dịch vụ	70%	70%	70%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con từ ngày 20/09/2021)	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn	78%	78%	78%

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty liên kết từ ngày 13/10/2020 đến ngày 20/09/2021)	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn	22%	22%	22%
Công ty Cổ phần Gốm sứ Xây dựng Giếng Đáy (Công ty liên kết từ ngày 25/12/2020)	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	42,09%	42,09%	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương (Công ty liên kết từ ngày 28/12/2020)	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản	43,33%	43,33%	43,33%

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

Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Nhóm Công ty và ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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 Nhóm Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng phát sinh giao dịch phải trả.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Nhóm Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Nhóm Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

6. Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

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

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

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. 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 Nhóm 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 03 năm.

Chi phí bảo hiểm

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

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

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

10. 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 Nhóm 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. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
-----------------------------	---------------

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	14 - 15

11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà	08

12. 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 Nhóm 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.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Nhóm 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

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

14. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

15. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Nhóm Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Nhóm Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Nhóm Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Nhóm Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Nhóm Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Tiền lãi

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

17. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

19. Các khoản chi phí

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

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

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	2.514.521.804	657.443.289
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.250.219.267	11.348.336.146
Các khoản tương đương tiền (<i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	85.700.000.000	43.900.000.000
Cộng	95.464.741.071	55.905.779.435

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông	3.000.000.000	3.000.000.000
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	30.000.000.000	-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 04 tháng tại Ngân hàng Viettinbank- Chi nhánh Hải Dương	11.000.000.000	-
Cộng	44.000.000.000	3.000.000.000

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱ⁾	10.000.000.000	9.371.016	10.009.371.016	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	13.000.000.000	-18.519.560	12.981.480.440	13.000.000.000	-	13.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	44.000.000.000	95.372.523	44.095.372.523
Cộng	23.000.000.000	-9.148.544	22.990.851.456	67.000.000.000	95.372.523	67.095.372.523

- (i) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Nhóm Công ty nắm giữ 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 42,09% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh.
- (ii) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Nhóm Công ty nắm giữ 130.000 cổ phiếu, tương đương 43,33% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương.
- (iii) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á đã trở thành Công ty con của Nhóm Công ty.

Giá trị phần sở hữu của Nhóm công ty tại các công ty liên kết như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)**

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phân lãi hoặc lỗ trong năm/kỳ	Giảm do trở thành Công ty con	Giá trị phần sở hữu cuối năm/kỳ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	10.000.000.000	9.371.016	-	10.009.371.016
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.000.000.000	(18.519.560)	-	12.981.480.440
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	44.095.372.523	(7.694.245)	(44.087.678.278)	-
Cộng	67.095.372.523	(16.842.789)	(44.087.678.278)	22.990.851.456

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đá Quảng Ninh, Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương: Hoạt động kinh doanh bình thường, không có sự thay đổi lớn so với kỳ trước.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	43.681.186.507	18.012.159.218
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đá Quảng Ninh	614.438.000	6.095.869.309
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	4.465.003.685	5.545.255.259
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	-	39.808.650
Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật Vacvina	2.286.045.157	-
Công ty TNHH đầu tư và thương mại Nam Phương	29.229.803.408	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ chu Đậu Hải Dương	7.085.896.257	6.331.226.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	70.483.374.763	75.115.339.683
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	14.568.220.955	21.373.164.410
Pacific Trading Pte.,Ltd	196.824.751	314.879.305
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	13.134.320.000	9.197.600.000
Các khách hàng khác	42.584.009.057	44.229.695.968
Cộng	114.164.561.270	93.127.498.901

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	7.561.088.389
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đá Quảng Ninh	-	4.586.368.914
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	-	2.974.719.475
Công ty TNHH hoá dầu T&T Hải Dương	-	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	43.880.926.836	38.706.965.480
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	20.975.465.628
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu Thống Nhất	-	8.760.866.350

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)**

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Đại Hùng	3.349.970.875	-
Công ty Cổ phần Cá Giống Nam Sách	12.214.360.163	-
Công ty TNHH vật liệu Xây dựng Thành Thủy	10.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	18.316.595.798	8.970.633.502
Cộng	43.880.926.836	46.268.053.869

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2021		01/01/2021	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	108.289.011.898	-	763.083.884	-
Tạm ứng	31.221.000.000	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	83.172.250	-	20.000.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	445.635.617	-	87.395.068	-
Thuế GTGT Tài sản thuê Tài chính	230.433.666	-	489.144.945	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	147.943.000	-	147.943.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	45.160.827.365	-	18.600.871	-
Công ty TNHH Tân Hưng- Đặc cộc tiền thuê đất	31.000.000.000	-	-	-
Phải thu của các bên liên quan	32.368.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương điền Ngọc Liên- Đặt cộc thuê đất	32.368.000.000	-	-	-
Cộng	140.657.011.898	-	763.083.884	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

6. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.272.017.249	-	9.719.560.004	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	305.264.018.247	-	105.410.543.285	-
Hàng hóa	46.054.001.238	-	18.252.265.923	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	19.325.833.597	-
Cộng	359.590.036.734	-	152.708.202.809	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)**

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh	86.566.326.433	84.440.760.217
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.275.200.895	10.247.628.024
Dự án BĐS Do Nha - Bắc Ninh	187.261.028.439	-
Các công trình, dự án khác	23.161.462.480	10.722.155.044
Cộng	305.264.018.247	105.410.543.285

7. Chi phí trả trước**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	141.064.193	48.354.212
Chi phí bảo hiểm	38.315.801	48.558.185
Chi phí trả trước khác	45.329.312	-
Cộng	224.709.306	96.912.397

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Chi phí công cụ dụng cụ	219.739.808	261.357.904
Chi phí khác	1.028.052.257	-
Cộng	1.247.792.065	261.357.904

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2021	1.541.186.156	25.151.571.929	15.922.452.907	31.454.000	42.646.664.992
Mua trong kỳ	-	8.399.756.364	6.878.713.636	-	15.278.470.000
Tăng do hợp nhất	396.711.412	-	2.522.136.363	34.536.364	2.953.384.139
Thanh lý nhượng bán	-	-	(4.010.100.908)	-	(4.010.100.908)
31/12/2021	1.937.897.568	33.551.328.293	21.313.201.998	65.990.364	56.868.418.223
Giá trị hao mòn					
01/01/2021	500.311.799	11.987.657.648	6.948.843.766	8.737.220	19.445.550.433
Khấu hao trong kỳ	229.253.607	4.427.947.832	2.304.315.593	11.923.680	6.973.440.712
Khấu hao do hợp nhất	19.835.571	-	771.737.712	10.073.112	801.646.395
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.386.822.039)	-	(2.386.822.039)
31/12/2021	749.400.977	16.415.605.480	7.638.075.032	30.734.012	24.833.815.501
Giá trị còn lại					
01/01/2021	1.040.874.357	13.163.914.281	8.973.609.141	22.716.780	23.201.114.559
Giá trị còn lại do hợp nhất	376.875.841	-	1.750.398.651	24.463.252	2.151.737.744

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
31/12/2021	1.188.496.591	17.135.722.813	13.675.126.966	35.256.352	32.034.602.722

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc, thiết bị chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2021	14.902.686.365	2.411.613.989	12.491.072.376
Khấu hao trong kỳ	-	876.219.628	876.219.628
Giảm trong kỳ	(6.374.581.819)	(1.546.707.767)	(4.827.874.052)
31/12/2021	8.528.104.546	1.741.125.850	6.786.978.696

10. Bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư cho thuê:

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2021	3.500.000.000	546.874.995	2.953.125.005
Khấu hao trong kỳ	-	437.499.996	(437.499.996)
31/12/2021	3.500.000.000	984.374.991	2.515.625.009

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang do hợp nhất*	136.153.000	-
Cộng	136.153.000	-

* Chi phí xây dựng cơ bản dở dang do hợp nhất: Là chi phí xây dựng Cụm công nghiệp Nghĩa An 3- huyện Ninh Giang- tỉnh Hải Dương do Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (công ty con của Công ty Cổ phần xây dựng 1369) làm chủ đầu tư. (Cụm công nghiệp Nghĩa An 3- huyện Ninh Giang- tỉnh Hải Dương được thành lập theo quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 09/05/2021 của UBND tỉnh Hải Dương).

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Phải trả các bên liên quan	1.376.320.000	99.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	33.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ chu Đậu	-	99.000.000
Công ty TNHH TM và Vận tải Trường Thành	1.343.320.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	19.599.400.398	42.408.170.018
Công ty TNHH MTV Bom mìn, vật liệu nổ 319	-	11.941.852.600
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Kiên	827.043.000	6.527.043.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)**

	<u>31/12/2021</u> VNĐ	<u>01/01/2021</u> VNĐ
Thành		
Công ty TNHH Tân Bình	2.875.779.086	-
Các nhà cung cấp khác	15.896.578.312	23.939.274.418
Cộng	<u>20.975.720.398</u>	<u>42.408.170.018</u>
13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
	<u>31/12/2021</u> VNĐ	<u>01/01/2021</u> VNĐ
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>547.330.800</i>	<i>414.172.626</i>
Các khách hàng khác	547.330.800	414.172.626
Cộng	<u>547.330.800</u>	<u>414.172.626</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2021		Số phát sinh trong kỳ		31/12/2021	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	962.240.643	-	2.865.506.191	(2.989.928.161)	837.818.673	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.706.154.952	-	4.751.759.246	(5.100.925.573)	2.356.988.625	-
Thuế thu nhập cá nhân	138.087.376	-	713.908.461	(816.730.837)	35.265.000	-
Thuế nhà đất	-	-	17.240.404	(17.240.404)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	229.425.358	(229.425.358)	-	-
Phải thu thuế thu nhập doanh nghiệp do hợp nhất	-	11.015.823	10.595.914	-	-	419.909
Cộng	3.806.482.971	11.015.823	8.588.435.574	(9.154.250.333)	3.230.072.298	419.909

Thuế giá trị gia tăng

Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Doanh thu xuất khẩu đá
 - Doanh thu bán hàng hóa trong nước, dịch vụ, bất động sản
- Thuế xuất, nhập khẩu*
- Nhóm Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Không chịu thuế
10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)****15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>121.240.410</i>	<i>218.375.577</i>
Dự trả chi phí lãi vay	121.240.410	166.613.381
Trích trước chi phí Dự án	-	51.762.196
Cộng	121.240.410	218.375.577

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là tiền nhận trước cho thuê bất động sản đầu tư

17. Vay và nợ thuê tài chính**17a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
<i>Vay bên liên quan – Ông Lê Anh Luân</i>	<i>1.379.151.512</i>	-
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>109.848.605.239</i>	<i>91.841.480.542</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	30.136.215.650	34.500.640.425
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	8.228.671.000	7.808.295.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	20.805.198.200	19.335.138.682
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	6.662.120.650	5.988.369.125
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	17.296.080.439	21.219.365.870
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	3.000.000.000	2.989.671.440
Ngân hàng quốc tế VIB- Chi nhánh Hải Dương	23.720.319.300	-
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân</i>	-	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.230.000.000</i>	<i>284.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	-	284.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	1.230.000.000	-
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</i>	<i>1.456.407.996</i>	<i>2.846.029.996</i>
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.076.658.000	2.466.280.000
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	379.749.996	379.749.996
Cộng	113.914.164.747	94.971.510.538

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)****16b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	52.185.711.640	-
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	1.845.000.000	-
Vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Long Biên	50.340.711.640	-
<i>Nợ thuê tài chính dài hạn</i>	369.737.015	1.826.145.011
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	274.799.500	1.351.457.500
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	94.937.515	474.687.511
Cộng	<u>52.555.448.655</u>	<u>1.826.145.011</u>

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020</u>
Doanh thu bán hàng hóa	72.512.587.217	70.956.948.103
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.639.947.228	297.427.774
Doanh thu kinh doanh bất động sản	426.553.994	25.978.091.168
Doanh thu hợp đồng xây dựng	14.528.905.141	27.648.223.486
Doanh thu bán thành phẩm	6.955.378.071	3.806.520.477
Cộng	<u>97.063.371.651</u>	<u>128.687.211.008</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020</u>
Giá vốn bán hàng hóa	65.765.070.439	65.751.986.155
Giá vốn cung cấp dịch vụ	951.832.937	109.374.999
Giá vốn kinh doanh bất động sản	287.410.511	18.729.335.817
Giá vốn hợp đồng xây dựng	11.026.715.821	24.118.402.915
Giá vốn bán thành phẩm	5.765.214.981	2.261.832.050
Cộng	<u>83.796.244.689</u>	<u>110.970.931.936</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020</u>
Doanh thu hoạt động tài chính	1.051.554.945	624.270.908
Cộng	<u>1.051.554.945</u>	<u>624.270.908</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)****4. Chi phí tài chính**

	<u>Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020</u>
Chi phí lãi vay	1.906.377.606	1.646.461.347
Chi phí tài chính khác	109.514.971	211.058.692
Cộng	<u>2.015.892.577</u>	<u>1.857.520.039</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020</u>
Chi phí bán hàng	510.922.437	1.783.782.061
Cộng	<u>510.922.437</u>	<u>1.783.782.061</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.977.068.534	2.760.004.236
Cộng	<u>2.977.068.534</u>	<u>2.760.004.236</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020</u>
Thu nhập khác	899.396.836	359.077.432
Cộng	<u>899.396.836</u>	<u>359.077.432</u>

8. Chi phí khác

	<u>Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020</u>
Chi phí khác	1.426.008.473	303.851.950
Cộng	<u>1.426.008.473</u>	<u>303.851.950</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**7.1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

Không phát sinh.

7.2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Không phát sinh.

7.3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường là 298.616.204.760 đồng.

7.4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường là 283.484.958.547 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/10/2021 và kết thúc ngày 31/12/2021

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/10/2021 và kết thúc ngày 31/12/2021 cần trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2021.

8.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

8.3. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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

8.4. Thông tin về bộ phận

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.2021 (tiếp theo)

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

Kết quả kinh doanh bao gồm các khoản có liên quan trực tiếp đến bộ phận và các khoản có thể phân bổ được trên một cơ sở hợp lý. Các khoản không phân bổ được bao gồm các tài khoản tạo thu nhập và doanh thu, các khoản vay chịu lãi, và chi phí chung của Công ty.

Lập ngày 28 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa