



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**

-----\*\*\*-----  
Số: 02/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.


1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
2. Mã chứng khoán: C69
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
4. Điện thoại: 02203.891.898
5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà **Nguyễn Thị Thúy** - Phó Tổng Giám đốc
6. Loại thông tin công bố: định kỳ.
7. Nội dung công bố thông tin:
  - 7.1 Báo cáo tài chính tổng hợp 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.
  - 7.2 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	6.260.186.902	3.252.802.753

### 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 89 tỷ, tương ứng giảm 30,83% so với Quý 4 năm 2020. Do đó, lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp quý IV/2021.

**KT TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**NGUYỄN THỊ THÚY**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**QUÝ IV NĂM 2021**

*Hải Dương*  
*Ngày 28 tháng 01 năm 2022*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**QUÝ 4 NĂM 2021**

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2021	Số đầu năm 01/01/2021
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>443.034.023.579</b>	<b>331.911.307.078</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>36.351.527.789</b>	<b>35.808.934.920</b>
1. Tiền	111		8.651.527.789	6.908.934.920
2. Các khoản tương đương tiền	112		27.700.000.000	28.900.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>44.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		44.000.000.000	3.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>192.279.893.607</b>	<b>140.158.636.654</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		102.504.659.567	93.127.498.901
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		29.866.436.142	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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		59.908.797.898	763.083.884
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>170.231.712.376</b>	<b>152.708.202.809</b>
1. Hàng tồn kho	141		170.231.712.376	152.708.202.809
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>170.889.807</b>	<b>235.532.695</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		170.889.807	94.039.821
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	141.492.874
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>312.500.807.799</b>	<b>126.284.569.844</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>153.400.000</b>	<b>377.900.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		153.400.000	377.900.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>35.214.342.622</b>	<b>35.692.186.935</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		28.427.363.926	23.201.114.559
- Nguyên giá	222		52.858.074.993	42.646.664.992
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24.430.711.067)	(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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>2.515.625.009</b>	<b>2.953.125.005</b>
- Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(984.374.991)	(546.874.995)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>273.500.000.000</b>	<b>87.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	250.500.000.000	20.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	23.000.000.000	67.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>1.117.440.168</b>	<b>261.357.904</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	1.117.440.168	261.357.904
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
5. Lợi thế thương mại	269	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>755.534.831.378</b>	<b>458.195.876.922</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>133.729.310.807</b>	<b>143.844.947.650</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>131.514.573.792</b>	<b>142.018.802.639</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17.732.325.438	42.408.170.018
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	-	414.172.626
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	3.206.412.221	3.806.482.971
4. Phải trả người lao động	314	-	-
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	240.430.976	91.000.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	110.214.164.747	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	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>2.214.737.015</b>	<b>1.826.145.011</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	2.214.737.015	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	-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>621.805.520.571</b>	<b>314.350.929.272</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>621.805.520.571</b>	<b>314.350.929.272</b>
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		21.805.520.571	14.350.929.272
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.637.176.853	14.350.929.272
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.168.343.718	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>755.534.831.378</b>	<b>458.195.876.922</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38, phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị, TP.HĐ

Tel: 0220.3891 898

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**QUÝ 4 NĂM 2021**

**ĐVT: VNĐ**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	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		89.014.245.972	128.687.211.008	324.630.637.690	327.356.937.466
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		89.014.245.972	128.687.211.008	324.630.637.690	327.356.937.466
4. Giá vốn hàng bán	11		76.499.090.122	110.970.931.936	286.490.028.493	293.618.495.993
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		12.515.155.850	17.716.279.072	38.140.609.197	33.738.441.473
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		560.211.178	624.270.908	964.620.580	3.476.269.538
7. Chi phí tài chính	22		1.956.401.764	1.857.520.039	7.644.947.890	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		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		386.261.166	1.783.782.061	900.328.243	7.066.324.478
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.354.424.614	2.760.004.236	9.217.351.760	9.360.833.528
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24}	30		8.378.279.484	11.939.243.644	21.342.601.884	14.063.937.303
12. Thu nhập khác	31		644.851.272	359.077.432	906.976.770	3.272.670.160
13. Chi phí khác	32		978.542.585	303.851.950	1.526.922.440	986.343.718
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(333.691.313)	55.225.482	(619.945.670)	2.286.326.442
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.044.588.171	11.994.469.126	20.722.656.214	16.350.263.745
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.784.401.269	2.481.479.471	4.554.312.496	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	6.260.186.902	9.512.989.655	16.168.343.718	12.817.839.840
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61				
20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62				
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thủy

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**Địa 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: VNĐ**

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
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>20.722.656.214</b>	<b>16.350.263.745</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		6.557.008.779	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		(589.478.219)	(3.444.459.511)
- Chi phí lãi vay	6		7.337.578.219	6.771.076.058
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>34.075.384.397</b>	<b>26.141.502.014</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(89.412.221.384)	(75.389.498.953)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(17.523.509.567)	(105.418.396)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		12.999.717.726	(40.876.649.410)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(932.932.250)	984.795.120
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.350.573.800)	(6.268.669.526)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.034.690.116)	(1.796.159.805)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(73.178.824.994)</b>	<b>(97.310.098.956)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.852.974.545)	(2.353.729.523)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.306.363.636	810.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(41.000.000.000)	(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		(186.500.000.000)	(87.000.000.000)
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		136.184.109	2.877.060.362
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(232.910.426.800)</b>	<b>(38.866.669.161)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		300.000.000.000	150.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		295.816.204.760	236.657.316.332
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(277.338.928.551)	(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		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>306.631.246.213</b>	<b>158.172.413.000</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		541.994.419	21.995.644.883
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35.808.934.920	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		<b>36.351.527.789</b>	<b>35.808.934.920</b>

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

00  
T  
A  
T  
9  
U

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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”) 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 Công ty

##### Các công ty con

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

##### Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	42,09%	42,09%	42,09%

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

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 Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản	43,33%	43,33%	43,33%

### *Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập*

Tên đơn vị	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần xây dựng 1369 Quảng Bình	Thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình	Khai thác xây nghiền đá Vôi
Chi nhánh Công ty cổ phần xây dựng 1369 Sơn La	Căn PG2-12B, khu Vincom, tổ 3, Phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, Việt Nam	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản

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

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

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

### 1. Năm tài chính

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

---

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

#### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ 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 niên độ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

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

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

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ 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 nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng phát sinh giao dịch phải trả.

#### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

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 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 con, công ty liên kết*

#### *Công ty con*

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

#### *Công ty liên kết*

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

#### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

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

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

## 5. Các khoản phải thu

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

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

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

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

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

### 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số 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.

### 7. Chi phí trả trước

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

### ***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.

### **8. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

### **9. Tài sản cố định thuê tài chính**

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

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

### **10. Bất động sản đầu tư**

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

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 kỳ.

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

### 11. 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.

### 12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

### 13. 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.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

---

### **14. 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.

### **15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

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

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần 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 Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

---

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- 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 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.
- 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.

## **16. 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.

## **17. 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

### 18. Các khoản chi phí

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

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

### 19. 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.

### 20. 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.

### 21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	1.514.881.701	562.669.289
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.136.646.088	6.346.265.631
Các khoản tương đương tiền ( <i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i> )	27.700.000.000	28.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b>36.351.527.789</b>	<b>35.808.934.920</b>

### 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

### 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 04 tháng tại Ngân hàng Viettinbank – chi nhánh Hải Dương	11.000.000.000	-
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	-
<b>Cộng</b>	<b>44.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>

### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021 VNĐ		01/01/2021 VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>250.500.000.000</b>	-	<b>20.000.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 <sup>(i)</sup>	94.500.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á <sup>(ii)</sup>	156.000.000.000	-	-	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>23.000.000.000</b>	-	<b>67.000.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh <sup>(iii)</sup>	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương <sup>(iv)</sup>	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á <sup>(v)</sup>	-	-	44.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>273.500.000.000</b>	-	<b>87.000.000.000</b>	-

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801344669 ngày 24 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 có vốn điều lệ là 135.000.000.000 VND. Trong kỳ, Công ty đã góp thêm 74.500.000.000 VND vào Công ty con bằng tiền. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty con này 94.500.000.000 VND, sở hữu 9.450.000 cổ phần, chiếm 70% vốn điều lệ (số đầu năm: 2.000.000 cổ phần, chiếm 14.81% vốn điều lệ).

(ii) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800443995 thay đổi lần thứ 10, ngày 30 tháng 09 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Đông Á có vốn điều lệ: 200.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty con này 156.000.000.000 VND, chiếm 78% vốn điều lệ (trước giai đoạn trở thành Công ty con, Công

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

- ty là Công ty liên kết với Công ty này, với tỉ lệ sở hữu vốn 22%, trong kỳ Công ty đã góp thêm 112.000.000.000 VND, nâng tỷ lệ góp vốn thành 78%).
- (iii) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 42,09% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh (không thay đổi so với số đầu năm)
- (iv) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo 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.
- (v) Tại ngày 01/01/2021 đến ngày 20/9/2021 Công ty nắm giữ 22% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á sát nhập thành Công ty con của Công ty với tỷ lệ nắm giữ vốn 78% vốn điều lệ.

### Giá trị hợp lý

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

### Tình hình hoạt động của Công ty con, Công ty liên kết:

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

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

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

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VNĐ	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VNĐ
<b>Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á</b>		
Mua vật tư, hàng hoá từ Công ty con	1.992.221.445	-
<b>Công ty cổ phần nông nghiệp cơ điện Hải Dương</b>		
Thuê kho từ công ty liên kết	33.000.000	-
<b>3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>43.010.048.250</b>	<b>18.012.159.218</b>
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy 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 đầu tư và thương mại Nam Phương	29.229.803.408	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	6.414.758.000	6.331.226.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật Vacvina	2.286.045.157	
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>59.494.611.317</b>	<b>75.115.339.683</b>
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	14.520.003.101	21.373.164.410
Pacific Trading Pte.,Ltd	-	314.879.305
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	11.351.033.750	9.197.600.000
Các khách hàng khác	33.623.574.466	44.229.695.968
<b>Cộng</b>	<b>102.504.659.567</b>	<b>93.127.498.901</b>

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	-	<b>7.561.088.389</b>
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy 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	-	-
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>29.866.436.142</b>	<b>38.706.965.480</b>
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 TNHH đầu tư và XNK Hưng Thịnh	-	-
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Đại Hùng	3.349.970.875	-
Công ty TNHH vật liệu xây dựng Thành Thủy	10.000.000.000	-
SPN ENGINEERING AND CONSULTANT CO.,LTD	3.539.308.000	-
Công ty TNHH MTV sản xuất và thương mại Trường Long	5.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	7.977.157.267	8.970.633.502
<b>Cộng</b>	<b>29.866.436.142</b>	<b>46.268.053.869</b>

#### 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
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Tạm ứng	14.000.000.000	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	83.172.250	-	20.000.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	445.635.617	-	87.395.068	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

	31/12/2021		01/01/2021	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>				
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	45.001.613.365	-	18.600.871	-
<b>Cộng</b>	<b>59.908.797.898</b>	<b>-</b>	<b>763.083.884</b>	<b>-</b>

**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	7.352.409.516	-	9.719.560.004	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	118.002.989.808	-	105.410.543.285	-
Hàng hóa	44.876.313.052	-	18.252.265.923	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	19.325.833.597	-
<b>Cộng</b>	<b>170.231.712.376</b>	<b>-</b>	<b>152.708.202.809</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Dự án BĐS Thôn Cả - Đông 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
Các công trình, dự án khác	23.161.462.480	10.722.155.044
<b>Cộng</b>	<b>118.002.989.808</b>	<b>105.410.543.285</b>

**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	106.108.332	45.481.636
Chi phí bảo hiểm	38.315.801	48.558.185
Chi phí trả trước khác	26.465.674	-
<b>Cộng</b>	<b>170.889.807</b>	<b>94.039.821</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

### 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 trả trước dài hạn khác	897.700.360	-
<b>Cộng</b>	<b>1.117.440.168</b>	<b>261.357.904</b>

### 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
<b>Nguyên giá</b>					
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	4.827.800.000	-	13.227.556.364
Thanh lý nhượng bán	-	-	(3.016.146.363)	-	(3.016.146.363)
<b>31/12/2021</b>	<b>1.541.186.156</b>	<b>33.551.328.293</b>	<b>17.734.106.544</b>	<b>31.454.000</b>	<b>52.858.074.993</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
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	209.418.036	4.427.947.832	2.142.146.390	10.484.664	6.789.996.922
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.804.836.288)	-	(1.804.836.288)
<b>31/12/2021</b>	<b>709.729.835</b>	<b>16.415.605.480</b>	<b>7.286.153.868</b>	<b>19.221.884</b>	<b>24.430.711.067</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
01/01/2021	1.040.874.357	13.163.914.281	8.973.609.141	22.716.780	23.201.114.559
<b>31/12/2021</b>	<b>831.456.321</b>	<b>17.135.722.813</b>	<b>10.447.952.676</b>	<b>12.232.116</b>	<b>28.427.363.926</b>

### 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)
<b>31/12/2021</b>	<b>8.528.104.546</b>	<b>1.741.125.850</b>	<b>6.786.978.696</b>

### 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:



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

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

### 11. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b>1.376.320.000</b>	-
Công ty cổ phần nông nghiệp cơ điện Hải Dương	33.000.000	
Công ty cổ phần gốm sứ chu đậu	-	99.000.000
Công ty TNHH Thương mại và vận tải Trường Thành	1.343.320.000	-
<b><i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i></b>	<b>16.356.005.438</b>	<b>42.408.170.018</b>
Công ty TNHH MTV Bom mìn, vật liệu nổ 319	-	11.941.852.600
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Kiên Thành	827.043.000	6.527.043.000
Công ty TNHH Tân Bình	2.875.779.086	-
Các nhà cung cấp khác	12.653.183.352	23.939.274.418
<b>Cộng</b>	<b>17.732.325.438</b>	<b>42.408.170.018</b>

### 12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b><i>Trả trước các khách hàng khác</i></b>	<b>-</b>	<b>414.172.626</b>
Các khách hàng khác	-	414.172.626
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>414.172.626</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

### 13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2021 VNĐ		Số phát sinh trong kỳ VNĐ		31/12/2021 VNĐ	
	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 thu nhập doanh nghiệp	2.706.154.952	-	4.668.020.474	(5.037.846.878)	2.336.328.548	-
Thuế thu nhập cá nhân	138.087.376	-	710.908.461	(816.730.837)	32.265.000	-
Thuế nhà đất	-	-	17.240.404	(17.240.404)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	229.425.358	(229.425.358)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.806.482.971</b>	<b>-</b>	<b>8.491.100.888</b>	<b>(9.091.171.638)</b>	<b>3.206.412.221</b>	<b>-</b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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   | Không chịu thuế |
| - Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm trong nước, dịch vụ, bất động sản | 10%             |

#### *Thuế xuất, nhập khẩu*

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

#### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

### 14. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

### 15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Là tiền nhận trước cho thuê bất động sản đầu tư.	-	109.090.909
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>109.090.909</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

**16. Vay và nợ thuê tài chính****16a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan – Ông Lê Anh Luân</i>	<i>1.379.151.512</i>	-
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>106.148.605.239</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	17.105.198.200	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 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
<b>Cộng</b>	<b><u>110.214.164.747</u></b>	<b><u>94.971.510.538</u></b>

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

**Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	<b>1.845.000.000</b>	-
<i>Nợ thuê tài chính</i>	<i>369.737.015</i>	<i>1.826.145.011</i>
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
<b>Cộng</b>	<b><u>2.214.737.015</u></b>	<b><u>1.826.145.011</u></b>

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

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

#### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

##### Tổng doanh thu

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Doanh thu bán hàng hóa	64.463.461.538	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
<b>Cộng</b>	<b>89.014.245.972</b>	<b>128.687.211.008</b>

#### 2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Giá vốn bán hàng hóa	58.467.915.872	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
<b>Cộng</b>	<b>76.499.090.122</b>	<b>110.970.931.936</b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	415.481.590	26.408.219
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	144.729.588	111.713.080
Lãi tiền cho vay	-	346.191.783
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	139.957.826
<b>Cộng</b>	<b>560.211.178</b>	<b>624.270.908</b>

#### 4. Chi phí tài chính

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Chi phí lãi vay	1.906.377.606	1.646.461.347
Chi phí tài chính khác	50.024.158	211.058.692
<b>Cộng</b>	<b>1.956.401.764</b>	<b>1.857.520.039</b>

#### 5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Chi phí khác	386.261.166	1.783.782.061
<b>Cộng</b>	<b>386.261.166</b>	<b>1.783.782.061</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.354.424.614	2.760.004.236
<b>Cộng</b>	<b>2.354.424.614</b>	<b>2.760.004.236</b>

### 7. Thu nhập khác

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Thu nhập khác	644.851.272	359.077.432
<b>Cộng</b>	<b>644.851.272</b>	<b>359.077.432</b>

### 8. Chi phí khác

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Phạt chậm nộp, truy thu thuế	733.677.505	-
Chi phí khác	244.865.080	303.851.950
<b>Cộng</b>	<b>978.542.585</b>	<b>303.851.950</b>

## 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 295.816.204.760 đồng.

### 7.4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường là 280.184.958.547 đồng.

## 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 tổng hợp cho kỳ báo cáo từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021.

### 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 CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2021**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2021

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

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