



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369**

-----***-----
Số: 01/CBTT-C69.SGDCK

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

-----***-----
Hải Dương, ngày 29 tháng 10 năm 2022

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. BCTC quý 3/2022.

- BCTC quý 3/2022 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

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

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

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

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

2. Các giao dịch mua lại doanh nghiệp, bán tài sản (các giao dịch này làm thay đổi hoặc có giá trị đạt tỷ lệ từ 35% tổng tài sản trở lên trong thời gian từ tháng 01/2021 đến thời điểm này nếu có): Không có.



**KT TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN THỊ THÚY



1369
CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369

-----***-----
Số: 36/CBTT-C69.2022

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

-----***-----
Hải Dương, ngày 29 tháng 10 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 III năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 29/10/2022 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 III năm 2022 so với kỳ báo cáo quý III năm 2021.

STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Quý III/2021	Quý III/2022	Chênh lệch
1	Lợi nhuận sau thuế	4.515.344.357	5.744.507.487	27,22%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2022 tại Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty mẹ đạt 5.7 tỷ đồng, tăng 27,22% so với báo cáo cùng kỳ năm 2021. Nguyên nhân chủ yếu đến từ kết quả khả quan của hoạt động tài chính tăng mạnh, đạt 2.2 tỷ đồng, chiếm cơ cấu cao trong tỷ trọng doanh thu. Đồng thời, các loại chi phí của công ty tăng lên không đáng kể, phù hợp với sự biến động của nền kinh tế thị trường thời gian vừa qua.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/10/2022 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 III/2022.

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 III NĂM 2022**

*Hải Dương
Ngày 29 tháng 10 năm 2022*



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
1. BÌA	
2. MỤC LỤC	
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 - 3
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4 - 5
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6 - 7
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 28

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-
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2022

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2022	Số đầu năm 01/01/2022
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		521,309,151,742	443,067,902,954
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1,756,338,185	36,351,527,789
1. Tiền	111		1,756,338,185	8,651,527,789
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	27,700,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		41,500,000,000	44,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		41,500,000,000	44,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		281,264,690,294	192,309,929,982
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		87,853,598,041	102,504,659,567
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		40,879,672,042	29,866,436,142
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		24,000,000,000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		128,531,420,211	59,938,834,273
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		195,834,203,361	170,235,555,376
1. Hàng tồn kho	141		195,834,203,361	170,235,555,376
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		953,919,902	170,889,807
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		269,794,032	170,889,807
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		684,125,870	-
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 - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		335,056,958,385	312,500,807,799
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	153,400,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	153,400,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		30,068,963,057	35,214,342,622
1. Tài sản cố định hữu hình	221		25,125,094,139	28,427,363,926
- Nguyên giá	222		54,021,229,540	52,858,074,993
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(28,896,135,401)	(24,430,711,067)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		4,943,868,918	6,786,978,696
- Nguyên giá	225		6,441,740,909	8,528,104,546
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1,497,871,991)	(1,741,125,850)
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		2,187,500,012	2,515,625,009

- Nguyên giá	231		3,500,000,000	3,500,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,312,499,988)	(984,374,991)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		301,527,421,084	273,500,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		281,100,000,000	250,500,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		23,000,000,000	23,000,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2,572,578,916)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,273,074,232	1,117,440,168
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1,273,074,232	1,117,440,168
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		856,366,110,127	755,568,710,753
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		226,918,318,793	133,771,808,877
I. Nợ ngắn hạn	310		225,995,818,793	131,557,071,862
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		37,483,415,284	17,732,325,438
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		16,039,987,430	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3,366,626,677	3,233,497,791
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	121,240,410
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		111,274,700	255,843,476
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		168,696,414,702	110,214,164,747
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		298,100,000	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		922,500,000	2,214,737,015
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		922,500,000	2,214,737,015
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		629,447,791,334	621,796,901,876
I. Vốn chủ sở hữu	410		629,447,791,334	621,796,901,876
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		600,000,000,000	600,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		600,000,000,000	600,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-

4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	1,000,000,000	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	28,447,791,334	21,796,901,876
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	20,296,901,876	21,796,901,876
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	8,150,889,458	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	-	-
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	856,366,110,127	755,568,710,753

Người lập biểu


Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng


Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 29 tháng 10 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.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 3 năm 2022****ĐVT: VNĐ**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		119,639,229,874	80,782,051,955	297,086,817,232	235,616,391,718
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		119,639,229,874	80,782,051,955	297,086,817,232	235,616,391,718
4. Giá vốn hàng bán	11		109,629,698,224	70,550,292,228	273,253,525,293	209,990,938,371
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		10,009,531,650	10,231,759,727	23,833,291,939	25,625,453,347
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2,296,055,923	78,166,230	6,214,435,357	404,409,402
7. Chi phí tài chính	22		1,536,955,821	2,319,082,929	9,353,874,463	5,688,546,126
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,760,955,821	2,116,812,968	6,781,295,547	5,431,200,613
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		787,663,666	201,735,991	2,240,338,178	514,067,077
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,642,139,704	2,159,826,669	7,900,565,405	6,862,927,146
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24}	30		7,338,828,382	5,629,280,368	10,552,949,250	12,964,322,400
12. Thu nhập khác	31		-	63,680,977	26,427,402	262,125,498
13. Chi phí khác	32		123,653,754	3,837,194	276,374,551	548,379,855
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(123,653,754)	59,843,783	(249,947,149)	(286,254,357)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7,215,174,628	5,689,124,151	10,303,002,101	12,678,068,043
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,470,667,141	1,173,779,794	2,152,112,643	2,769,911,227
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-

18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		5,744,507,487	4,515,344,357	8,150,889,458	9,908,156,816
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



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 29 tháng 10 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 3 năm 2022

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
1. Lợi nhuận trước thuế	1		10,303,002,101	12,678,068,043
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		4,941,894,800	4,885,566,774
- Các khoản dự phòng	3		2,572,578,916	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		(321,515,896)	142,185,511
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(2,339,176,097)	(146,070,476)
- Chi phí lãi vay	6		6,781,295,547	5,431,200,613
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		21,938,079,371	22,990,950,465
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(64,925,892,143)	(46,616,478,945)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(25,598,647,985)	4,287,849,126
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		35,775,871,258	8,820,123,410
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(254,538,289)	(44,877,983)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6,902,535,957)	(5,564,686,604)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2,148,346,515)	(4,904,153,441)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(201,900,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(42,317,910,260)	(21,031,273,972)
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		(1,481,790,909)	(4,830,300,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,963,636,364	650,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(65,500,000,000)	(30,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		44,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(30,600,000,000)	(186,500,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,149,660,149	119,326,575
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(49,468,494,396)	(220,560,973,425)
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		-	300,000,000,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		229,342,253,113	223,237,467,425
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(171,009,346,676)	(233,763,802,092)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1,142,893,497)	(2,272,965,497)

6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(9,000,000,000)
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		57,190,012,940	278,200,699,836
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ($50 = 20+30+40$)	50		(34,596,391,716)	36,608,452,439
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		36,351,527,789	35,808,934,920
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1,202,112	(504,007)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70 = 50+60+61$)	70		1,756,338,185	72,416,883,352

Người lập biểu

Đỗ Thị Ninh

Kê toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 29 tháng 10 năm 2022

Tổng Giám đốc

Lê Tuấn Nghĩa



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 3 NĂM 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

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

Các Công ty liên kết

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

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

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

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ báo cáo 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 kỳ báo cáo 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.

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 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

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

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

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

Công ty con

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

Công ty 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

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 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

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 kỳ báo cáo 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, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo 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:

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 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

- 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 kỳ báo cáo 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.

Chi phí bảo hiểm

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

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 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

9. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

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

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

12. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

13. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa 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 cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. 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 (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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ báo cáo.

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 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

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.
- 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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

16. Chi phí đi vay

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

17. Các khoản chi phí

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

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

19. Bên liên quan

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

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

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

	30/09/2022	01/01/2022
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	1.481.581.869	1.514.881.701
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	274.756.316	7.136.646.088
Các khoản tương đương tiền (Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)		27.700.000.000
Cộng	1.756.338.185	36.351.527.789

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 04 đến 12 tháng tại các Ngân hàng, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

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 3 NĂM 2022**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)****2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/09/2022		01/01/2022	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	281.100.000.000	(2.572.578.916)	250.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 ⁽ⁱ⁾	94.500.000.000	-	94.500.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á ⁽ⁱⁱ⁾	156.000.000.000	-	156.000.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thắng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	30.600.000.000	(2.572.578.916)	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	23.000.000.000	-	23.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh ^(iv)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ^(v)	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Cộng	304.100.000.000	(2.572.578.916)	273.500.000.000	-

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801344669 ngày 24 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 có vốn điều lệ là 135.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc 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 (không thay đổi so với số đầu năm).
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800443995 ngày 23 tháng 01 năm 2008, thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 9 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á có vốn điều lệ là 200.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ phần vốn góp 156.000.000.000 VND, tương đương 78% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (không thay đổi so với số đầu năm).
- (iii) Trong kỳ, Công ty đã mua lại phần vốn góp trị giá 30.600.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ từ các thành viên cá nhân của Công ty TNHH Toàn Thắng với giá mua 30.600.000.000 VND. Công ty TNHH Toàn Thắng trở thành Công ty con của Công ty kể từ ngày 31 tháng 5 năm 2022 (Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800265622 cấp lần đầu ngày 27/09/2002, thay đổi lần thứ 12 ngày 01/06/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp).
- (iv) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh, tương đương 10.000.000.000 VND, chiếm 42,09% vốn điều lệ (không thay đổi so với 01/01/2022).
- (v) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty sở hữu 130.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương, tương đương 13.000.000.000 VND chiếm 43,33% vốn điều lệ (không thay đổi so với 01/01/2022).

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.

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

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

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 3 NĂM 2022**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)**

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
Số đầu kỳ tại 01/01/2022	-	-
- Trích lập dự phòng bổ sung	3.796.578.916	
- Hoàn trích lập dự phòng bổ sung	(1.224.000.000)	-
Số cuối kỳ tại 30/09/2022	2.572.578.916	-

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.

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 01/01/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
<i>Công ty TNHH TV và XD Đông Á</i>		
Doanh thu bán hàng hoá từ công ty liên kết	-	3.595.246.844
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	12.649.000
Mua vật tư, hàng hoá từ công ty liên kết	-	5.143.623.391
Mua vật tư, hàng hoá từ công ty con	50.290.000	-
<i>Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	754.328.400	685.041.540
Doanh thu xây dựng	6.064.832.821	3.038.421.120
Mua vật tư, hàng hoá từ Công ty liên kết	6.167.400.000	815.598.298
<i>Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương</i>		
Mua vật tư, hàng hoá từ công ty liên kết	2.856.000.000	-
Chi phí thuê kho	90.000.000	90.000.000
Doanh thu cung cấp hàng hoá	3.472.700.000	-
<i>Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp 1369</i>		
Góp vốn vào công ty con	-	74.500.00.000
Mua vật tư, hàng hoá từ Công ty con	35.750.000	-
<i>Công ty TNHH Toàn Thắng</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	480.000.00	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	8.671.317.068	38.538.399.650
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	1.213.115.766	614.438.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải	252.870.000	1.650.000.000

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 3 NĂM 2022**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)**

	30/09/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Dương		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	810.336.960	229.027.400
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội	861.003.685	4.465.003.685
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	4.422.635.760	29.229.803.408
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina	-	2.286.045.157
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	-	64.082.000
Công ty TNHH Tấn Thành	5.974.800	-
Công ty cổ phần Gốm sứ Chu Đậu	1.105.380.097	-
Phải thu các khách hàng khác	79.182.280.973	63.966.259.917
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	12.834.267.580	14.520.003.101
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	9.690.202.750	11.351.033.750
Công ty TNHH Tân Hưng	19.024.466.354	-
Công ty CP xi măng Vicem Hải Vân	7.342.976.258	4.485.211.360
Các khách hàng khác	30.290.368.031	33.610.011.706
Cộng	87.853.598.041	102.504.659.567

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Trả trước cho các bên liên quan	2.471.000.000	-
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	2.471.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	38.408.672.042	29.866.436.142
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	9.905.506.483	-
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Thành Thủy	8.402.628.500	10.000.000.000
Công ty TNHH Toàn Thắng	-	5.002.973.816
Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Trường Long	4.386.596.924	5.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Hùng	5.038.499.205	3.349.970.875
SPN Engineering and Consultant Co.,Ltd	-	3.539.308.000
Công ty TNHH Tấn Tài Sơn La	5.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	5.675.440.930	2.974.183.451
Cộng	40.879.672.042	29.866.436.142

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 3 NĂM 2022**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)****5. Phải thu về cho vay ngắn hạn:**

	30/09/2022 VNĐ		01/01/2022 VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức</i>	24.000.000.000	-	-	-
CN Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thổng Nhất	24.000.000.000	-	-	-
Cộng	24.000.000.000	-	-	-

6. Phải thu ngắn hạn khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/09/2022 VNĐ		01/01/2022 VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	14.000.000.000	-
Ông Phạm Tiến Quỳnh – Tạm ứng	-	-	14.000.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	128.531.420.211	-	45.938.834.273	-
Phải thu về ủy thác ⁽ⁱ⁾	68.226.027.398	-	45.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Viết Dũng	21.671.232.877	-	20.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Định	10.876.712.329	-	10.000.000.000	-
- Công ty TNHH Palmyland	15.678.082.192	-	15.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần hệ thống BĐS Thăng Long	20.000.000.000	-	-	-
Tạm ứng ⁽ⁱⁱ⁾	58.600.000.000	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	792.049.250	-	83.172.250	-
Dự thu lãi tiền gửi	608.824.963	-	445.635.617	-
Thuế GTGT Tài sản thuê Tài chính	126.539.225	-	230.433.666	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	177.979.375	-	179.592.740	-
Cộng	128.531.420.211	-	59.938.834.273	-

(i) Khoản phải thu và dự thu tiền lãi mà bên nhận ủy thác phải trả theo các hợp đồng, phụ lục ủy thác cho cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án.

(ii) Các khoản tạm ứng để thực hiện các dự án và các công trình xây dựng đã trúng thầu: Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức và khu Dân cư số 3 Phường Nghĩa Trung tại thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắknong; Dự án khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; Dự án Cụm công nghiệp Lương Điền 2, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương và các công trình xây dựng gói Mường Lựm, gói Mộc Châu....

7. Hàng tồn kho

	30/09/2022 VNĐ		01/01/2022 VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	14.672.137.519	-	7.352.409.516	-

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 3 NĂM 2022**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)**

	30/09/2022		01/01/2022	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	14.672.137.519	-	7.352.409.516	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	132.910.966.115	-	118.006.832.808	-
Hàng hóa	48.216.099.727	-	44.876.313.052	-
Công cụ dụng cụ	35.000.000	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	-	-
Cộng	195.834.203.361	-	170.235.555.376	-

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

	30/09/2022	01/01/2022
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh		
(Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của 98 lô đất xây thô)	87.153.345.612	86.566.326.433
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.523.422.664	8.275.200.895
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	17.033.210.919	15.459.533.190
Dự án đường liên xã Mùòng Lựm	5.924.581.836	-
Các dự án bất động sản khác	5.265.698.148	4.889.979.148
Các công trình, dự án khác	9.010.706.936	2.815.793.142
Cộng	132.910.966.115	118.006.832.808

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/09/2022	01/01/2022
	VNĐ	VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	176.743.015	109.774.996
Chi phí bảo hiểm	63.352.358	34.649.137
Chi phí trả trước khác	29.698.659	26.465.674
Cộng	269.794.032	170.889.807

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2022	01/01/2022
	VNĐ	VNĐ
Chi phí công cụ dụng cụ	602.960.526	257.769.805
Chi phí sửa chữa	632.571.995	855.260.372
Các chi phí trả trước dài hạn khác	37.541.711	4.409.991
Cộng	1.273.074.232	1.117.440.168

9. 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					

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 3 NĂM 2022**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (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
01/01/2022	1.541.186.156	33.551.328.293	17.734.106.544	31.454.000	52.858.074.993
Mua trong kỳ	-	-	1.402.700.000	-	1.402.700.000
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	2.089.363.637	-	-	2.089.363.637
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.945.454.545)	(383.454.545)	-	(2.328.909.090)
30/09/2022	1.541.186.156	33.695.237.385	18.753.351.999	31.454.000	54.021.229.540
Giá trị hao mòn					
01/01/2022	708.529.835	16.416.805.480	7.286.153.868	19.221.884	24.430.711.067
Khấu hao trong kỳ	156.163.527	2.422.756.921	1.646.817.999	7.863.498	4.233.601.945
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	623.421.717	-	-	623.421.717
Thanh lý, nhượng bán	-	(72.053.872)	(319.545.456)	-	(391.599.328)
30/09/2022	864.693.362	19.390.930.246	8.613.426.411	27.085.382	28.896.135.401
Giá trị còn lại					
01/01/2022	832.656.321	17.134.522.813	10.447.952.676	12.232.116	28.427.363.926
30/09/2022	676.492.794	14.304.307.139	10.139.925.588	4.368.618	25.125.094.139

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2022	8.528.104.546	1.741.125.850	6.786.978.696
Khấu hao trong kỳ	-	380.167.858	(380.167.858)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(2.086.363.637)	(623.421.717)	(1.462.941.920)
30/09/2022	6.441.740.909	1.497.871.991	4.943.868.918

11. Bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2022	3.500.000.000	984.374.991	2.515.625.009
Khấu hao trong kỳ	-	328.124.997	(328.124.997)
30/09/2022	3.500.000.000	1.312.499.988	2.187.500.012

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

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Phải trả các bên liên quan	26.400.000	1.376.320.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	33.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	-	1.343.320.000
Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật Vacvina	26.400.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	37.457.015.284	16.356.005.438

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 3 NĂM 2022**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)**

	30/09/2022	01/01/2022
	VNĐ	VNĐ
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Kiên Thành	827.043.000	1.215.857.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ Môi trường Việt Nam	1.832.851.368	1.887.851.368
Công ty TNHH Tân Bình	2.689.852.365	2.875.779.086
Công ty TNHH xuất khẩu Nam Phương	15.378.453.000	-
Công ty TNHH đầu tư và XNK Hưng Thịnh	2.717.063.375	-
Các nhà cung cấp khác	14.011.752.176	10.376.517.984
Cộng	37.483.415.284	17.732.325.438

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2022	01/01/2022
	VNĐ	VNĐ
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	<i>16.039.987.430</i>	-
Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Yên Châu	11.475.000.000	-
Công ty TNHH MTV Minh Việt Tiệp	3.984.479.000	-
Các khách hàng khác	580.508.430	-

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2022
Thuế GTGT hàng bán nội địa	837.818.673	1.392.803.362	(1.251.621.160)	979.000.875
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	361.803.399	(361.803.399)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	81.747.912	(81.747.912)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.333.377.743	2.152.112.643	(2.148.346.515)	2.337.143.871
Thuế thu nhập cá nhân	62.301.375	40.539.306	(52.358.750)	50.481.931
Thuế nhà đất	-	23.568.109	(23.568.109)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	118.280.850	(118.280.850)	-
Cộng	3.233.497.791	4.170.855.581	(4.037.726.695)	3.366.626.677

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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 3 NĂM 2022**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)****15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/09/2022	01/01/2022
	VNĐ	VNĐ
Dự trả chi phí lãi vay	-	121.240.410
Dự trả chi phí thuê kho	-	-
Cộng	-	121.240.410

16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2022	01/01/2022
	VNĐ	VNĐ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	206.000.000
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	-	206.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	111.274.700	49.843.476
Cộng	111.274.700	255.843.476

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

	30/09/2022	01/01/2022
	VNĐ	VNĐ
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan – Ông Lê Anh Luân</i>	-	1.379.151.512
<i>Vay ngắn hạn cá nhân- Bà Lương Thị Hiền</i>	19.430.000.000	-
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	147.353.163.188	106.148.605.239
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	32.762.992.581	30.136.215.650
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	10.959.751.710	8.228.671.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	8.500.000.000	6.662.120.650
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	20.463.256.974	17.105.198.200
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	23.476.637.123	17.296.080.439
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	29.990.524.800	23.720.319.300
Ngân hàng VPBank- Chi nhánh Hải Dương	18.200.000.000	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	1.230.000.000	1.230.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	1.230.000.000	1.230.000.000
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</i>	683.251.514	1.456.407.996
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	493.376.500	1.076.658.000
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	189.875.014	379.749.996
Cộng	168.696.414.702	110.214.164.747

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 TỔNG HỢP QUÝ 3 NĂM 2022**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)**

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

17b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/09/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
<i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông</i>	922.500.000	1.845.000.000
<i>Nợ thuê tài chính</i>	-	369.737.015
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	274.799.500
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	-	94.937.515
Cộng	922.500.000	2.214.737.015

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

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

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
Doanh thu bán hàng hóa	100.490.442.130	54.075.845.521
Doanh thu bán thành phẩm	5.790.533.688	6.506.253.711
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.613.280.000	350.499.908
Doanh thu hợp đồng xây dựng	11.744.974.056	18.561.431.296
Doanh thu kinh doanh BĐS	-	1.288.021.519
Cộng	119.639.229.874	80.782.051.955

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
Giá vốn bán hàng hóa	95.954.994.341	50.561.587.989
Giá vốn bán thành phẩm	5.013.995.401	5.109.896.880
Giá vốn cung cấp dịch vụ	510.209.303	385.219.233
Giá vốn hợp đồng xây dựng	8.150.499.179	13.772.641.552
Giá vốn kinh doanh BĐS	-	720.946.574
Cộng	109.629.698.224	70.550.292.228

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	969.902.128	78.166.230

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 3 NĂM 2022**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)**

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
Lãi suất phải trả theo các hợp đồng uỷ thác	983.013.699	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	21.624.200	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	321.515.896	-
Cộng	2.296.055.923	78.166.230
4. Chi phí tài chính		
	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
Chi phí lãi vay	2.760.955.821	2.116.812.968
Chi phí tài chính khác	-	202.269.961
Chi phí hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty TNHH Toàn Thắng	(1.224.000.000)	-
Cộng	1.536.955.821	2.319.082.929
5. Chi phí bán hàng		
	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
Chi phí bán hàng	787.663.666	201.735.991
Cộng	787.663.666	201.735.991
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.642.139.704	2.159.826.669
Cộng	2.642.139.704	2.159.826.669
7. Thu nhập khác		
	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
Thu nhập khác	-	63.680.977
Cộng	-	63.680.977
8. Chi phí khác		
	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021 VNĐ
Chi phí khác	123.653.754	3.837.194
Cộng	123.653.754	3.837.194

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 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/07/2022 kết thúc ngày 30/09/2022 cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3/2022.

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).

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

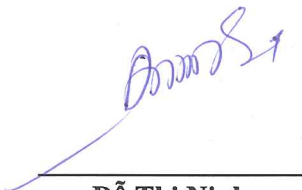
Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 3 NĂM 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2022 (tiếp theo)

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.

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2022

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa