



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**  
**1369 CONSTRUCTION  
JOINT STOCK COMPANY**

Số: 08/CBTT-C69.2025  
No: 08/CBTT-C69.2025

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**Independence - Freedom - Happiness**

*Hải Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2025*  
*Hai duong, March 29, 2025*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS**

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

*To: - The State Securities Commission;*  
*- HaNoi Stock Exchange.*

Thực hiện quy định tại khoản 3 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) 2024 như sau:

*Pursuant to Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance guiding information disclosure in the securities market, Construction Joint Stock Company 1369 hereby discloses the financial statements 2024 as follows:*

**1. Tên công ty/ Name of company: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369/ 1369  
CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

- Mã chứng khoán/ *Stock symbol*: C69.
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address of headoffice*: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương/ *No 37, 38 Dã Tượng street, Lê Thanh Nghị Ward, Hai Duong city, Hai duong province, Viet Nam*
- Điện thoại/ *Telephone*: 0220.3891.898
- Email: [cpxd1369@1369.vn](mailto:cpxd1369@1369.vn)
- Website: <https://cpxd1369.com.vn/>



## 2. Nội dung thông tin công bố/ Disclosed information

### - BCTC hợp nhất 2024/ Consolidated financial statements 2024

- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc) / **Separate Financial Statements** (for listed companies without subsidiaries and for superior accounting units with affiliated units)
- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con) / **Consolidated Financial Statements** (for listed companies with subsidiaries)
- BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng) / **Combined Financial Statements** (for listed companies with affiliated accounting units that maintain separate accounting systems)

### - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/Cases requiring explanations:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024)/ *The audit firm issues an opinion other than an unqualified opinion on the financial statements (for the 2024 audited financial statements):*

Có/Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:/ *Explanation document in case of a*

Có/Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):/ *Net profit after tax in the reporting period differs by 5% or more before and after the audit, or changes from loss to profit or vice versa (for the 2024 audited financial statements):*

Có/Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:/ *Net profit after corporate income tax in the income statement of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year*

Có/Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:/ *Explanation document in case of a*

Có/Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:/ *Net profit after tax in the reporting period incurs a loss, changing from profit in the same period of the previous year to a loss in the current period or vice versa*

Có/Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:/ *Explanation document in case of a*

Có/Yes

Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/03/2025 tại đường dẫn: <https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cao-tai-chinh/>. This information has been

080028  
NG TY  
PHAN  
Y DUNG  
369  
TAI DUOC

published on the company's website on 29/03/2025 at the link: <https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cao-tai-chinh/>

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 công bố. / We hereby certify that the disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information *gh*

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC hợp nhất 2024

Consolidated financial statements 2024

- Văn bản giải trình số: 09/CVGT-C69.25/

Explanation document No.: 09/CVGT-C69.25

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC** *Thu*  
DEPUTY GENERAL DIRECTOR



**NGUYỄN THỊ THUÝ**  
NGUYEN THI THUY





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**  
**1369 CONSTRUCTION  
JOINT STOCK COMPANY**  
Số: 09/ CVGT-C69.25  
No: 09/ CVGT-C69.25

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**Independence - Freedom - Happiness**

Hải Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2025  
*Hai Duong, March 29, 2025*

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;  
- Quý cổ đông.  
**To:** - *The State Securities Commission;*  
- *HaNoi Stock Exchange;*  
- *Dear shareholders.*

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369/ *Name of company :1369 CONSTRUCTION  
JOINT STOCK COMPANY*
2. Mã chứng khoán: C69/ *Stock symbol: 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: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương/ *Address of headoffice: No 37, 38 Dã Tượng street, Le Thanh Nghi Ward, Hai Duong city, Hai duong province, Viet Nam*
4. Điện thoại: 0220.3891.898/ *Telephone: 0220.3891.898*
5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Thuý – Phó Tổng Giám đốc /*Nguyen Thi Thuy - Deputy General Director*
6. Loại thông tin công bố: định kỳ/*Type of disclosed information: Periodic.*
7. Nội dung công bố thông tin/*Disclosed information content:*

7.1 Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 25/03/2025 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./ *The consolidated financial statements 2024 of Construction Joint Stock Company 1369 were prepared on 25/03/2025, including the*



*Balance Sheet, Income Statement, Cash Flow Statement, and Notes to the Financial Statements.*

7.2 Nội dung giải trình: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Kỳ báo cáo 2024 so với kỳ báo cáo 2023/ *Explanation content: Explanation of the difference in profit after corporate income tax in the 2024 reporting period compared to the 2023 reporting period*  
 ĐV: VNĐ

STT	Các chỉ tiêu <i>Indicators</i>	Năm 2023 <i>Year 2023</i>	Năm 2024 <i>Year 2024</i>	Biến động <i>Change</i>	
				Giá trị <i>Value</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ <i>Revenue from sales and service provision</i>	1.249.444.244.471	1.149.942.877.969	(99.501.366.502)	-7,96%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất/ <i>Consolidated profit after tax</i>	10.913.031.647	21.858.531.665	10.945.500.018	100,30%

**Nguyên nhân**/Reasons:

Doanh thu 2024 giảm 99,5 tỷ đồng so với năm 2023 nhưng lợi nhuận sau thuế 2024 đã ghi nhận tăng mạnh 100,3% so với năm 2023. Nguyên nhân chính do:

- Công ty tối ưu hoá được các khoản chi phí và sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực
- Chi phí lãi vay kỳ này giảm 51,5% so với kỳ trước.
- Quy mô giao dịch thị trường của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh ô tô tăng trưởng mạnh cả về doanh thu và lợi nhuận.

*Reasons: Revenue in 2024 decreased by 99.5% compared to 2023, but profit after tax recorded a strong increase of 100.3% compared to 2023. The main reasons for this include:*

- *The company has optimized cost management and efficiently utilized human resources.*
- *Interest expenses in this period decreased by 51.5% compared to the previous period.*



- *The company's automotive business sector experienced strong market transaction growth in 2024, both in terms of revenue and profit.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/03/2025 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn/> This information has been published on the company's website on 29/03/2025 at the link: <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. /We hereby certify that the disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information. *th*

**Nơi nhận:/ Recipients:**

- Như kính gửi/As stated above
- Lưu VT/Filed in the archives

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC** *Thuý*  
**DEPUTY GENERAL DIRECTOR**



**NGUYỄN THỊ THUÝ**  
**NGUYEN THI THUY**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**XÂY DỰNG 1369**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	13 - 40

\*\*\*\*\*





## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và các Công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”).

### Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 20 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 20 ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam
- Điện thoại : 0220 389 1898

### Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Công ty có Chi nhánh Công ty Cổ phần 1369 Quảng Bình đặt tại địa chỉ thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

### Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Bà Vũ Thị Thu Hiền	Thành viên	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên độc lập	Ngày 27 tháng 4 năm 2024

#### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Bà Lại Thị Lý	Trưởng ban	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên	Ngày 27 tháng 4 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trần Xuân Bản	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2024
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2018
Ông Phạm Tiến Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2020
Ông Phạm Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021
Bà Trần Thị Tuyết	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2019

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Tuấn Nghĩa (đến ngày 01 tháng 01 năm 2024) và Ông Trần Xuân Bản (từ ngày 02 tháng 01 năm 2024).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Nhóm Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

**Tổng Giám đốc**



**Trần Xuân Bản**

Ngày 25 tháng 3 năm 2025

Số: 2.0271/25/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**  
**Chi nhánh Hà Nội**



---

**Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc**  
*Giấy CNDKHN kiểm toán số: 2897-2025-008-1*  
Người được ủy quyền  
Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

---

**Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên**  
*Giấy CNDKHN kiểm toán số: 4028-2022-008-1*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.056.130.757.548</b>	<b>1.212.831.307.214</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>38.860.091.232</b>	<b>28.449.161.922</b>
1. Tiền	111		13.860.091.232	28.449.161.922
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>213.351.000.000</b>	<b>104.363.000.000</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	V.2a	213.351.000.000	104.363.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>241.582.402.234</b>	<b>604.946.181.638</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	56.681.243.912	135.975.651.407
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	38.865.372.588	52.687.224.065
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	58.000.000.000	139.585.935.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	88.035.785.734	276.697.371.166
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>560.561.959.791</b>	<b>473.106.178.498</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	560.561.959.791	473.106.178.498
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.775.304.291</b>	<b>1.966.785.156</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		358.939.353	295.123.538
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.415.880.638	1.667.643.919
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	484.300	4.017.699
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>135.458.520.920</b>	<b>114.100.208.863</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>18.900.000.000</b>	<b>29.000.000</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	V.6b	18.900.000.000	29.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>34.478.233.245</b>	<b>35.047.129.960</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	34.069.899.920	34.498.796.631
<i>Nguyên giá</i>	222		104.691.052.207	97.822.230.550
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(70.621.152.287)	(63.323.433.919)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	408.333.325	548.333.329
<i>Nguyên giá</i>	228		919.000.000	919.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(510.666.675)	(370.666.671)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>1.203.125.021</b>	<b>1.640.625.017</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		3.500.000.000	3.500.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.296.874.979)	(1.859.374.983)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.232.159.355</b>	<b>482.159.355</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.232.159.355	482.159.355
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>75.333.302.416</b>	<b>71.468.642.325</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	37.833.302.416	22.193.642.325
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	37.500.000.000	49.275.000.000
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>4.311.700.883</b>	<b>5.432.652.206</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.010.727.488	1.952.982.113
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		234.729.452	-
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	V.11	3.066.243.943	3.479.670.093
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.191.589.278.468</b>	<b>1.326.931.516.077</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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>341.836.847.005</b>	<b>498.137.616.279</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>341.366.847.005</b>	<b>480.030.401.989</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	45.267.564.779	118.687.860.317
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	12.625.156.755	17.674.055.729
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	9.577.567.768	8.401.531.601
4. Phải trả người lao động	314		1.922.455.612	1.102.551.404
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.712.858.607	458.065.021
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		233.888.817	329.757.644
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	267.862.550.797	333.160.916.403
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	164.803.870	215.663.870
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>470.000.000</b>	<b>18.107.214.290</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	V.16b	470.000.000	17.840.711.640
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	266.502.650
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>849.752.431.463</b>	<b>828.793.899.798</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>849.752.431.463</b>	<b>828.793.899.798</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		617.999.720.000	617.999.720.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		617.999.720.000	617.999.720.000
- 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		2.500.000.000	2.000.000.000
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		51.733.500.353	36.220.736.359
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		34.820.736.359	36.220.736.359
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.912.763.994	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		177.519.211.110	172.573.443.439
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.191.589.278.468</b>	<b>1.326.931.516.077</b>

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.149.942.877.969	1.249.444.244.471
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.149.942.877.969	1.249.444.244.471
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.094.227.461.592	1.192.102.436.564
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.715.416.377	57.341.807.907
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	17.985.295.953	25.967.727.887
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	17.991.561.533	35.718.499.020
Trong đó: chi phí lãi vay	23		16.993.231.046	34.713.106.614
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(160.339.909)	(1.516.327.909)
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	6.777.081.772	8.955.573.266
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	19.444.035.902	20.442.090.178
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.327.693.214	16.677.045.421
11. Thu nhập khác	31		341.464.743	7.205.829
12. Chi phí khác	32		904.215.147	466.989.794
13. Lợi nhuận khác	40		(562.750.404)	(459.783.965)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.764.942.810	16.217.261.456
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.407.643.247	5.424.458.998
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(501.232.102)	(120.229.189)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>21.858.531.665</u>	<u>10.913.031.647</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>16.912.763.994</u>	<u>9.592.022.070</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>4.945.767.671</u>	<u>1.321.009.577</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>274</u>	<u>155</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	<u>274</u>	<u>155</u>

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	28.764.942.810	16.217.261.456
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02 V.8-10	8.850.556.586	10.213.874.157
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04 VI.3	(223.396)	(351.785.765)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(12.733.849.600)	(19.129.662.688)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	16.993.231.046	34.713.106.614
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	41.874.657.446	41.662.793.774
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	283.373.549.929	(15.772.078.638)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(88.115.213.686)	25.543.984.904
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(77.391.777.747)	59.153.997.975
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	878.438.810	697.358.279
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(16.877.681.781)	(35.212.037.803)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.14	(5.082.246.793)	(7.426.399.060)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17 V.17	(350.860.000)	(582.436.130)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>138.308.866.178</b>	<b>68.065.183.301</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(7.406.171.976)	(2.974.597.380)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	699.090.909	2.386.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(369.745.000.000)	(292.519.441.849)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	342.342.935.000	325.198.808.249
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(86.450.000.000)	(22.275.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	65.362.375.000	4.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.967.688.049	21.623.929.919
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(45.229.083.018)</b>	<b>35.440.062.575</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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<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	-	58.500.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33 V.16	968.409.091.396	1.184.695.981.752
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.16	(1.051.078.168.642)	(1.349.528.188.762)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(369.737.015)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(82.669.077.246)</b>	<b>(106.701.944.025)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>10.410.705.914</b>	<b>(3.196.698.149)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60 V.1</b>	<b>28.449.161.922</b>	<b>31.644.247.849</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	223.396	1.612.222
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70 V.1</b>	<b>38.860.091.232</b>	<b>28.449.161.922</b>

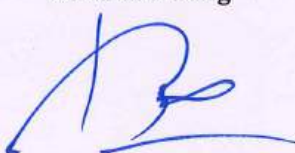
Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Ông Giám đốc



Trần Xuân Bản

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Bán buôn khoáng sản 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 Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 04 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 5a. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Xóm 7, xã Giao Yên, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, Việt Nam	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	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%	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới Tổ 4 phường Nghĩa Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	Kinh doanh Bất động sản	62,30%	62,30%	70,00%	70,00%

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
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%	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	48,00%	43,33%	48,00%	43,33%

#### 6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất** Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 7. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có 214 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 217 nhân viên).

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

### 1. **Năm tài chính**

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

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

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

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

### 1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

##### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

##### 2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

##### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Nhóm 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 Nhóm 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.

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

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

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

#### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Nhóm Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức 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 cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau: Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Nhóm Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 6. Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, 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 Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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.

#### 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 Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06

#### 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 vô hình của Nhóm Công ty là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

#### 11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Nhóm Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### 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 Nhóm 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### *Doanh thu bán bất động sản*

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Nhóm Công ty đã 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.

#### *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 Nhóm 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.

### 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.

### 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. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 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 bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 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 hợp nhất của Nhóm Công ty.

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	10.349.148.226	7.653.652.070
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.510.943.006	20.795.509.852
Các khoản tương đương tiền	25.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>38.860.091.232</u></b>	<b><u>28.449.161.922</u></b>

##### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây có giá trị ghi sổ bằng giá gốc:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	165.000.000.000	61.871.000.000
Chứng chỉ tiền gửi <sup>(ii)</sup>	48.351.000.000	42.492.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>213.351.000.000</u></b>	<b><u>104.363.000.000</u></b>

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 - 9 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 2,8% - 4,2%/năm. Trong đó, số dư 37.000.000.000 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

(ii) Chứng chỉ tiền gửi tại Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất từ 6,5%/năm - 7,3%/năm, toàn bộ được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

###### 2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Giá gốc	10.000.000.000	28.800.000.000	38.800.000.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(1.274.146.736)	307.449.152	(966.697.584)
<b>Cộng</b>	<b><u>8.725.853.264</u></b>	<b><u>29.107.449.152</u></b>	<b><u>37.833.302.416</u></b>
<b>Số đầu năm</b>			
Giá gốc	10.000.000.000	13.000.000.000	23.000.000.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(1.017.436.518)	211.078.843	(806.357.675)
<b>Cộng</b>	<b><u>8.982.563.482</u></b>	<b><u>13.211.078.843</u></b>	<b><u>22.193.642.325</u></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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Chi tiết số lượng cổ phần do Nhóm Công ty sở hữu và tỷ lệ sở hữu tương ứng như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	1.000.000	42,09%	1.000.000	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	288.000	48,00%	130.000	43,33%

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

	Số đầu năm	Góp vốn trong năm	Phản lãi/(lỗ) trong năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	8.982.563.482	-	(256.710.218)	8.725.853.264
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.211.078.843	15.800.000.000	96.370.309	29.107.449.152
<b>Cộng</b>	<b>22.193.642.325</b>	<b>15.800.000.000</b>	<b>(160.339.909)</b>	<b>37.833.302.416</b>

*Tình hình hoạt động của các công ty liên kết*

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

*Giao dịch với các công ty liên kết*

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	110.000.000	-
Doanh thu xây dựng	7.053.537.037	1.082.235.893
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	8.325.000	8.439.169.815
Cho vay	-	5.000.000.000
Lãi cho vay	501.369.862	275.068.493
<b>Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	6.671.673.420	31.628.395.145
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.018.000	-
Chi phí thuê kho	-	60.000.000
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	-	1.111.016.420
Cho vay	-	15.000.000.000
Lãi cho vay	420.419.178	781.052.054
Góp vốn vào Công ty liên kết	15.800.000.000	-

**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Dương <sup>(i)</sup>	37.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên <sup>(ii)</sup>	-	-	49.275.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>37.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>49.275.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Nhóm Công ty sở hữu 375.000 cổ phần, chiếm 15,00% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Dương.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (ii) Khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên. Trong năm, Công ty con đã đầu tư thêm 1.315.000 cổ phần với giá mua 13.150.000.000 VND, nâng tổng số cổ phần sở hữu lên 6.175.000 cổ phần (tương đương 19% vốn điều lệ). Ngày 20/6/2024, Công ty con đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư trên với giá chuyển nhượng 65.362.375.000 VND, ghi nhận lãi 2.937.375.000 VND.

**Giá trị hợp lý**

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

**Dự phòng đầu tư vào đơn vị khác**

Nhóm Công ty không phát sinh dự phòng đầu tư vào đơn vị khác.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>3.286.620.000</b>	<b>1.493.839.442</b>
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	3.286.620.000	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	1.493.839.442
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>53.394.623.912</b>	<b>134.481.811.965</b>
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	-	13.032.427.803
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng đô thị HUDIC	-	14.958.691.680
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	7.377.920.000	-
Các khách hàng khác	46.016.703.912	106.490.692.482
<b>Cộng</b>	<b>56.681.243.912</b>	<b>135.975.651.407</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc	-	27.507.560.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	10.147.497.533
Bà Nguyễn Thị Nguyên <sup>(i)</sup>	20.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	18.865.372.588	15.032.166.532
<b>Cộng</b>	<b>38.865.372.588</b>	<b>52.687.224.065</b>

- (i) Khoản tiền trả cho Bà Nguyễn Thị Nguyên theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 24/12/2024. Theo đó, Công ty mẹ nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Bà Nguyễn Thị Nguyên tại Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina, giá chuyển nhượng đúng bằng giá trị vốn góp là 35.000.000.000 VND, tương ứng 17,5% vốn điều lệ Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina. Ngày 06/01/2025, Công ty đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng theo hợp đồng, các bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng ngày 08/01/2025.

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>33.750.000.000</b>
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	15.000.000.000
Công ty TNHH Tấn Thành	-	13.750.000.000
Ông Trần Xuân Bản	7.000.000.000	-
Ông Phạm Văn Thụ	4.000.000.000	-

002  
NH  
TY  
HỮU  
TU  
C  
NỘ  
P.V



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>42.000.000.000</b>	<b>105.835.935.000</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải	-	14.750.000.000
Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt	10.000.000.000	10.000.000.000
Ông Trần Văn Trường	17.000.000.000	7.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	8.000.000.000	10.000.000.000
Ông Trần Mạnh Đức	-	26.000.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	7.000.000.000	23.085.935.000
<b>Cộng</b>	<b>58.000.000.000</b>	<b>139.585.935.000</b>

Thông tin bổ sung về các khoản cho vay:

- Khoản cho vay Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh không có tài sản đảm bảo, để bổ sung vốn thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn 12 tháng (đến ngày 9/6/2025), lãi suất 10%/năm.
- Các khoản cho vay các tổ chức và cá nhân khác có kỳ hạn từ 10 đến 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm. Các khoản cho vay được đảm bảo bằng tài sản của bên vay.

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>304.657.533</b>	-	<b>33.442.295.547</b>	-
Ông Trần Xuân Bán - Tiền lãi cho vay	24.931.507	-	-	-
Ông Phạm Văn Thụ - Tiền lãi cho vay	3.287.671	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh - Tiền lãi cho vay	276.438.355	-	275.068.493	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương - Tiền lãi cho vay	-	-	781.052.054	-
Công ty TNHH Tấn Thành - Lãi cho vay	-	-	18.175.000	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất	-	-	32.368.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>87.731.128.201</b>	-	<b>243.255.075.619</b>	-
Công ty TNHH Tân Hưng - Đặt cọc thuê đất	-	-	31.000.000.000	-
Phải thu về ủy thác <sup>(i)</sup>	61.417.643.835	-	41.752.876.712	-
Tạm ứng <sup>(ii)</sup>	5.000.000.000	-	147.731.202.000	-
Ký quỹ, ký cược khác	10.100.000.000	-	10.772.169.950	-
Dự thu lãi tiền gửi trên 3 tháng, tiền cho vay	4.226.498.663	-	3.511.954.454	-
Dự thu lãi tiền gửi dưới 3 tháng	157.758.904	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.829.226.799	-	8.486.872.503	-
<b>Cộng</b>	<b>88.035.785.734</b>	-	<b>276.697.371.166</b>	-

- <sup>(i)</sup> Các khoản phải thu (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng và phụ lục hợp đồng về việc ủy thác cho các cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác trong vòng 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và có thể được gia hạn theo thỏa thuận, lãi suất trong thời gian giữ vốn đầu tư từ 4-8%/năm. Nếu đạt mục tiêu ủy thác, bên nhận ủy thác sẽ nhận được thù lao 1% tính trên giá trị quỹ đất được giao dịch.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (ii) Các khoản tạm ứng để thực hiện Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương và Dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

**6b. Phải thu dài hạn khác**

Đặt cọc cho Công ty TNHH Tân Hưng theo Biên bản thỏa thuận ngày 25/6/2024 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng môi giới bất động sản tại Dự án Cụm công nghiệp phía Tây Việt Hòa khi Dự án đủ điều kiện bán hàng. Ngày 22/4/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 981/QĐ-UBND về việc thành lập Cụm công nghiệp phía Tây Việt Hòa và giao Công ty TNHH Tân Hưng làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, tiến độ thực hiện hoàn thành đến hết quý I năm 2028.

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	2.275.731.136	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	20.462.507.003	-	23.847.557.610	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	70.225.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	452.827.820.934	-	340.739.698.233	-
Hàng hóa <sup>(ii)</sup>	84.995.900.718	-	108.448.697.655	-
<b>Cộng</b>	<b>560.561.959.791</b>	<b>-</b>	<b>473.106.178.498</b>	<b>-</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án BĐS Thôn Cà - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, xây dựng của các lô đất xây thô)	75.295.355.044	84.906.868.464
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.591.856.275	8.575.819.929
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	29.801.209.324	17.253.473.300
Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát, lãi vay)	213.308.925.964	211.926.860.062
Các dự án bất động sản khác	118.177.620.016	5.077.999.705
Các công trình, dự án khác	7.652.854.311	12.998.676.773
<b>Cộng</b>	<b>452.827.820.934</b>	<b>340.739.698.233</b>

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

(ii) Hàng hóa là xe ô tô tại Công ty TNHH Toàn Thắng (Công ty con) có giá trị sổ sách 60.338.024.003 VND được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm tại Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh là 1.369.732.629 VND (năm trước là 3.474.859.597 VND).

**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	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	19.259.875.794	49.172.987.378	27.608.174.399	1.746.635.819	34.557.160	97.822.230.550
Mua trong năm	1.049.828.704	464.940.000	6.537.481.120	33.354.545	-	8.085.604.369
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.216.782.712)	-	-	(1.216.782.712)
<b>Số cuối năm</b>	<b>20.309.704.498</b>	<b>49.637.927.378</b>	<b>32.928.872.807</b>	<b>1.779.990.364</b>	<b>34.557.160</b>	<b>104.691.052.207</b>

Trong đó:

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.998.279.408	14.517.652.194	4.353.505.456	667.554.000	34.557.160	24.571.548.218
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	16.454.957.477	30.889.930.493	14.531.256.042	1.412.732.747	34.557.160	63.323.433.919
Khấu hao trong năm	1.190.850.315	3.095.768.815	3.387.565.538	185.445.768	-	7.859.630.436
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(561.912.068)	-	-	(561.912.068)
<b>Số cuối năm</b>	<b>17.645.807.792</b>	<b>33.985.699.308</b>	<b>17.356.909.512</b>	<b>1.598.178.515</b>	<b>34.557.160</b>	<b>70.621.152.287</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	2.804.918.317	18.283.056.885	13.076.918.357	333.903.072	-	34.498.796.631
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.663.896.706</b>	<b>15.652.228.070</b>	<b>15.571.963.295</b>	<b>181.811.849</b>	<b>-</b>	<b>34.069.899.920</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 7.993.539.645 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

**9. Tài sản cố định vô hình**

Là phần mềm máy tính, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	919.000.000	370.666.671	548.333.329
Khấu hao trong năm	-	140.000.004	(140.000.004)
<b>Số cuối năm</b>	<b>919.000.000</b>	<b>510.666.675</b>	<b>408.333.325</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:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	3.500.000.000	1.859.374.983	1.640.625.017
Khấu hao trong năm	-	437.499.996	(437.499.996)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>2.296.874.979</b>	<b>1.203.125.021</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Nhóm 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.

**11. Lợi thế thương mại**

Là khoản phát sinh khi mua Công ty con - Công ty TNHH Toàn Thắng, chi tiết:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.479.670.093	3.893.096.243
Phân bổ trong năm	(413.426.150)	(413.426.150)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.066.243.943</b>	<b>3.479.670.093</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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	20.025.096.224
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	-	3.867.729.988
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	1.222.118.062
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	-	9.328.000.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	5.607.248.174
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	45.267.564.779	98.662.764.093
Công ty Cổ phần Liên doanh Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	10.755.295.950	27.958.987.155
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	18.644.201.000	18.644.201.000
Các nhà cung cấp khác	15.868.067.829	52.059.575.938
<b>Cộng</b>	<b>45.267.564.779</b>	<b>118.687.860.317</b>

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Văn Hồ	-	9.089.286.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu Hưng Thịnh	-	7.305.380.841
Các khách hàng mua xe ô tô	9.619.907.888	183.888.888
Các khách hàng khác	3.005.248.867	1.095.500.000
<b>Cộng</b>	<b>12.625.156.755</b>	<b>17.674.055.729</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.563.034.999	4.017.699	8.559.859.006	(9.533.629.236)	2.585.247.070	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	282.583.428	(282.583.428)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	168.204.422	(168.204.422)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.567.381.121	-	7.407.643.247	(5.082.246.793)	6.892.777.575	-
Thuế thu nhập cá nhân	263.790.459	-	580.443.484	(764.801.454)	79.916.789	484.300
Thuế nhà đất	-	-	84.001.742	(84.001.742)	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	7.325.022	-	134.919.678	(122.618.366)	19.626.334	-
Lệ phí môn bài	-	-	20.000.000	(20.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	724.279.677	(724.279.677)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.401.531.601</b>	<b>4.017.699</b>	<b>17.961.934.684</b>	<b>(16.782.365.118)</b>	<b>9.577.567.768</b>	<b>484.300</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế xuất, nhập khẩu**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các Công ty trong Nhóm Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**15. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự trả chi phí lãi vay	524.320.645	408.771.380
Trích trước chi phí công trình	3.188.537.962	49.293.641
<b>Cộng</b>	<b><u>3.712.858.607</u></b>	<b><u>458.065.021</u></b>

**16. Vay****16a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay Bên liên quan <sup>(i)</sup></b>	<b>3.545.000.000</b>	<b>7.960.000.000</b>
Ông Lê Anh Luân	960.000.000	-
Bà Phạm Thị Thu	2.585.000.000	7.960.000.000
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng <sup>(ii)</sup></b>	<b>241.750.339.157</b>	<b>301.753.416.403</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	22.524.721.749	47.601.922.926
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	14.747.563.326	6.412.554.230
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	19.843.122.989	17.615.731.487
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	75.994.763.277	72.599.447.936
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	-	8.120.536.601
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	19.997.414.800	-
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	9.372.509.111	25.296.695.233
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương	4.000.000.000	4.996.226.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	2.788.574.869	13.999.872.600
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Dương	58.223.678.496	96.723.307.350
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển - Chi nhánh Hải Dương	14.257.990.540	8.387.122.040
<b>Vay Công ty Cổ phần Sàn Giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 <sup>(iii)</sup></b>	<b>6.100.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(i)</sup></b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>957.500.000</b>
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số V.16b)</b>	<b>12.467.211.640</b>	<b>22.490.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	264.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	-	615.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	12.203.211.640	21.875.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>267.862.550.797</u></b>	<b><u>333.160.916.403</u></b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (i) Khoản vay các cá nhân để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 4-12 tháng, lãi suất 0%.
- (ii) Các khoản vay ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và hoạt động khác. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Nhóm Công ty và tài sản của các bên thứ ba. Chi tiết như sau:

Tại Công ty mẹ:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn</i>	<i>Lãi suất/năm</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	35 tỷ VND	không quá 08 tháng	6,3%
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	32 tỷ VND	không quá 06 tháng	5,3%
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	60 tỷ VND	không quá 06 tháng	5,5%
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	60 tỷ VND	không quá 06 tháng	5,3%
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	26,05 tỷ VND	không quá 10 tháng	5,8% - 6,0%
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương	5 tỷ VND	không quá 06 tháng	8,7%
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	2,18 tỷ VND	không quá 04 tháng	5,5%
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Dương	18 tỷ VND	không quá 04 tháng	7,3%

Tại Công ty TNHH Toàn Thắng:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn</i>	<i>Lãi suất/năm</i>
Ngân Hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Hải Dương	200 tỷ VND	không quá 6 tháng	4,8% - 6%
Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	35 tỷ VND	không quá 5 tháng	5,5% - 6%
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	20 tỷ VND	không quá 12 tháng	5,5% - 7,5%
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	250 tỷ VND	không quá 12 tháng	5% - 6%
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	90 tỷ VND	không quá 12 tháng	5% - 6%
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Dương	300 tỷ VND	không quá 6 tháng	3,5% - 6,8%
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	60 tỷ VND	không quá 4 tháng	4,5%-7,5%

- (iii) Khoản vay Công ty Cổ phần Sản Giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty con. Thời hạn vay 12 tháng với lãi suất 5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng số vốn chủ sở hữu tại công ty con.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng	Vay ngắn hạn tổ chức khác	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	7.960.000.000	301.753.416.403	-	957.500.000	22.490.000.000	333.160.916.403
Số tiền vay phát sinh trong năm	29.710.000.000	926.799.091.396	6.100.000.000	5.000.000.000	-	967.609.091.396
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	-	12.467.211.640	12.467.211.640
Số tiền vay đã trả trong năm	(34.125.000.000)	(986.802.168.642)	-	(1.957.500.000)	(22.490.000.000)	(1.045.374.668.642)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.545.000.000</b>	<b>241.750.339.157</b>	<b>6.100.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>12.467.211.640</b>	<b>267.862.550.797</b>

**16b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương <sup>(i)</sup>	470.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên <sup>(ii)</sup>	-	17.840.711.640
<b>Cộng</b>	<b>470.000.000</b>	<b>17.840.711.640</b>

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

- (i) Khoản vay tại Công ty mẹ theo Hợp đồng vay ngày 19/9/2024 để thanh toán chi phí mua ô tô con, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 7%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) theo hợp đồng ký kết tháng 7/2021 để thanh toán chi phí đầu tư Dự án Khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với thời hạn vay 48 tháng, ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 8 năm 2021) hoặc khi Dự án phát sinh doanh thu, lãi suất theo từng bảng kê rút vốn. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là Dự án Bất động sản Thôn Cả của Công ty mẹ.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	12.467.211.640	22.490.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	470.000.000	17.840.711.640
<b>Cộng</b>	<b>12.937.211.640</b>	<b>40.330.711.640</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	17.840.711.640	34.455.711.640
Số tiền vay phát sinh	800.000.000	-
Số tiền vay đã trả	(5.703.500.000)	-
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(12.467.211.640)	(16.615.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>470.000.000</b>	<b>17.840.711.640</b>

**17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	215.663.870	298.100.000
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	300.000.000	500.000.000
Chi quỹ	(350.860.000)	(582.436.130)
<b>Số cuối năm</b>	<b>164.803.870</b>	<b>215.663.870</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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****18. Vốn chủ sở hữu****18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	1.000.000.000	46.558.434.289	112.752.433.862	760.310.868.151
Cổ đông không kiểm soát góp vốn vào Công ty con	-	-	-	58.500.000.000	58.500.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	9.592.022.070	1.321.009.577	10.913.031.647
Trích lập quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	-	(500.000.000)
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	(430.000.000)	-	(430.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>617.999.720.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>36.220.736.359</b>	<b>172.573.443.439</b>	<b>828.793.899.798</b>
Số dư đầu năm nay	617.999.720.000	2.000.000.000	36.220.736.359	172.573.443.439	828.793.899.798
Lợi nhuận trong năm	-	-	16.912.763.994	4.945.767.671	21.858.531.665
Trích lập quỹ	-	500.000.000	(800.000.000)	-	(300.000.000)
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	(600.000.000)	-	(600.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>617.999.720.000</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>51.733.500.353</b>	<b>177.519.211.110</b>	<b>849.752.431.463</b>

**18b. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	61.799.972	61.799.972
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra	61.799.972	61.799.972
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	61.799.972	61.799.972

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**18c. Phân phối lợi nhuận**

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ.C69 ngày 27 tháng 4 năm 2024 như sau:

	VND
• Trích quỹ Đầu tư phát triển	: 500.000.000
• Trích quỹ phúc lợi	: 300.000.000
• Thù lao HĐQT, BKS năm 2023	: 600.000.000

**19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất****Ngoại tệ các loại**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 219,66 USD (số đầu năm là 1.022,31 USD).

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.005.977.504.097	1.085.206.041.989
Doanh thu bán thành phẩm	-	5.320.365.586
Doanh thu cung cấp dịch vụ	65.041.903.907	58.527.084.097



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê <sup>(1)</sup>	1.440.000.000	1.451.000.000
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	19.687.303.970	34.207.066.258
Doanh thu hợp đồng xây dựng	57.796.165.995	64.732.686.541
<b>Cộng</b>	<b><u>1.149.942.877.969</u></b>	<b><u>1.249.444.244.471</u></b>

<sup>(1)</sup> Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	1.440.000.000	1.451.000.000
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(437.499.996)	(437.499.996)
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b><u>1.002.500.004</u></b>	<b><u>1.013.500.004</u></b>

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	4.335.227.000	-
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	13.766.961.864	395.282.407
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	-	13.037.264.408
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	6.628.267.200	6.652.150.220
Công ty TNHH Tấn Thành	5.344.379.303	15.353.187.416

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán hàng hóa	995.111.033.076	1.068.591.595.768
Giá vốn bán thành phẩm	-	4.325.304.391
Giá vốn cung cấp dịch vụ	34.535.214.245	37.282.562.081
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	437.499.996	437.499.996
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	15.433.155.425	25.801.760.885
Giá vốn hợp đồng xây dựng	48.710.558.850	55.663.713.443
<b>Cộng</b>	<b><u>1.094.227.461.592</u></b>	<b><u>1.192.102.436.564</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.021.380.975	11.696.956.629
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	210.850.586	11.337.949
Lãi tiền cho vay	4.891.213.269	8.991.122.912
Lãi ủy thác đầu tư	3.347.972.397	4.852.054.794
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	671.650.493	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	223.396	351.785.765
Lãi bán hàng trả chậm	853.952.790	-
Chiết khấu thanh toán	50.677.047	64.469.838
Lãi thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	2.937.375.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>17.985.295.953</u></b>	<b><u>25.967.727.887</u></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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	16.993.231.046	34.713.106.614
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	82.153.804	-
Chi phí tài chính khác	916.176.683	1.005.392.406
<b>Cộng</b>	<b><u>17.991.561.533</u></b>	<b><u>35.718.499.020</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.508.992.829	2.994.639.434
Chi phí đồ dùng	42.086.286	311.236.710
Chi phí khấu hao tài sản cố định	485.555.716	254.464.939
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.187.793.234	2.994.642.767
Các chi phí khác	552.653.707	2.400.589.416
<b>Cộng</b>	<b><u>6.777.081.772</u></b>	<b><u>8.955.573.266</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	9.725.968.908	9.696.929.626
Chi phí vật liệu quản lý	174.591.918	85.501.122
Chi phí đồ dùng văn phòng	332.961.634	1.166.006.938
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.144.718.885	3.870.854.707
Thuế, phí và lệ phí	68.100.360	329.382.558
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.588.268.975	2.073.823.961
Các chi phí khác	2.409.425.222	3.219.591.266
<b>Cộng</b>	<b><u>19.444.035.902</u></b>	<b><u>20.442.090.178</u></b>

**7. Lãi trên cổ phiếu****7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	16.912.763.994	9.592.022.070
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	16.912.763.994	9.592.022.070
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	61.799.972	61.799.972
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>274</u></b>	<b><u>155</u></b>

**7b. Thông tin khác**

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	39.641.417.711	58.242.873.792
Chi phí nhân công	26.592.796.778	25.509.900.187
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.375.707.704	9.800.448.007
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.648.565.446	56.745.651.894
Phân bổ lợi thế thương mại	413.426.150	413.426.150
Chi phí khác	19.590.226.469	10.502.549.978
<b>Cộng</b>	<b><u>126.262.140.258</u></b>	<b><u>161.214.850.008</u></b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Ông Lê Anh Luân (Bên liên quan của thành viên HĐQT)</b>		
Vay không tính lãi	3.260.000.000	18.344.330.000
Trả tiền vay	2.300.000.000	18.344.330.000
<b>Bà Phạm Thị Thu (Bên liên quan của thành viên HĐQT)</b>		
Vay không tính lãi	26.450.000.000	15.622.000.000
Trả tiền vay	31.825.000.000	7.662.000.000
<b>Ông Trần Xuân Bản – Tổng Giám đốc</b>		
Cho vay	7.000.000.000	-
Lãi cho vay	24.931.507	-
<b>Ông Phạm Văn Thụ (Bên liên quan của thành viên HĐQT)</b>		
Cho vay	4.000.000.000	-
Lãi cho vay	3.287.671	-

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5, V.6a và V.16a.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao năm trước	Cộng thu nhập
<b>Năm nay</b>				
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	160.837.300	180.000.000	340.837.300
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT	81.435.500	60.000.000	141.435.500
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Bà Vũ Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT	-	31.000.000	31.000.000
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên HĐQT độc lập	-	60.000.000	60.000.000
Ông Trần Xuân Bản	Tổng Giám đốc	224.015.000	-	224.015.000
Bà Lại Thị Lý	Trưởng Ban Kiểm soát	118.902.000	43.633.333	162.535.333
Các thành viên BKS		48.368.000	96.000.000	144.368.000
Người quản lý khác (Các PTGD và KTT)		776.832.400	-	776.832.400
		<b>1.410.390.200</b>	<b>530.633.333</b>	<b>1.941.023.533</b>
<b>Năm trước</b>				
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	-	150.000.000	150.000.000
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến 15/3/2022)	-	8.000.000	8.000.000
Bà Đào Thị Đàm	Thành viên HĐQT	-	40.000.000	40.000.000
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	209.854.308	40.000.000	249.854.308
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT	-	40.000.000	40.000.000
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên HĐQT độc lập (từ 15/3/2022)	-	32.000.000	32.000.000
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng Ban Kiểm soát (đến 24/6/2023)	53.087.362	70.000.000	123.087.362
Bà Lại Thị Lý	Trưởng Ban Kiểm soát (từ 24/6/2023)	30.204.000	-	30.204.000
Các thành viên Ban Kiểm soát		7.766.808	50.000.000	57.766.808
Người quản lý khác (Các PTGD và KTT)		732.091.262	-	732.091.262
<b>Cộng</b>		<b>1.033.003.740</b>	<b>430.000.000</b>	<b>1.463.003.740</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

**Bên liên quan khác****Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Xăng dầu Nhật Nam Anh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Châu Minh Asia	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại An Khánh Hưng Yên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt (đến 21/6/2024)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Tấn Thành	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cá giống Nam Sách	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	Cổ đông lớn

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Mua hàng hóa</b>		
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	7.886.230.227	9.402.727.269
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	1.688.621.970	16.410.615.065
Công ty TNHH Tấn Thành	-	2.419.500.000
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	2.465.360.560	123.876.000
<b>Cho vay</b>		
Công ty TNHH Tấn Thành	-	13.750.000.000

**Công nợ với các bên liên quan khác**

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.6a và V.12.

**2. Thông tin về bộ phận**

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

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

Nhóm Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	<b>Lĩnh vực thương mại</b>	<b>Lĩnh vực đầu tư Bất động sản</b>	<b>Lĩnh vực khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.005.977.504.097	19.687.303.970	124.278.069.902	1.149.942.877.969
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.005.977.504.097</b>	<b>19.687.303.970</b>	<b>124.278.069.902</b>	<b>1.149.942.877.969</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	10.866.471.021	4.254.148.545	40.594.796.811	55.715.416.377
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(26.221.117.674)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				29.494.298.703

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu hoạt động tài chính				17.985.295.953
Chi phí tài chính				(17.991.561.533)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(160.339.909)
Thu nhập khác				341.464.743
Chi phí khác				(904.215.147)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(7.407.643.247)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				501.232.102
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>21.858.531.665</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>				<b>7.406.171.976</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>				<b>8.850.556.586</b>
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.085.206.041.989	34.207.066.258	130.031.136.224	1.249.444.244.471
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.085.206.041.989</b>	<b>34.207.066.258</b>	<b>130.031.136.224</b>	<b>1.249.444.244.471</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16.614.446.221	8.405.305.373	32.322.056.313	57.341.807.907
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(29.397.663.444)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				27.944.144.463
Doanh thu hoạt động tài chính				25.967.727.887
Chi phí tài chính				(35.718.499.020)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(1.516.327.909)
Thu nhập khác				7.205.829
Chi phí khác				(466.989.794)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(5.424.458.998)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				120.229.189
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>10.913.031.647</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>				<b>2.974.597.380</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>				<b>10.213.874.157</b>

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	437.621.692.518	570.450.980.507	66.556.822.534	1.074.629.495.559
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				116.959.782.909
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.191.589.278.468</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	189.458.216.946	17.060.391.752	23.728.361.958	230.246.970.656
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				111.589.876.349
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>341.836.847.005</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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	512.457.679.310	574.602.199.890	99.624.513.368	1.186.684.392.568
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				140.247.123.509
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.326.931.516.077</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	213.119.684.860	44.564.556.675	28.727.118.520	286.411.360.055
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				211.726.256.224
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>498.137.616.279</b>

#### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

Ngày 03 tháng 01 năm 2025, Công ty mẹ ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương (288.000 cổ phần, tương ứng 48% vốn điều lệ) cho Ông Vương Anh Tuấn, với tổng giá chuyển nhượng 33.120.000.000 VND. Đến ngày 03 tháng 02 năm 2025, hai bên đã hoàn tất chuyển nhượng và thanh lý hợp đồng.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Ninh



Trần Thị Tuyết



Trần Xuân Bản

