

KHÔNG NGỪNG VƯƠN XA

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

2017

MỤC LỤC

A. Tổng quan

- ▶ Thư ngỏ của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
- ▶ Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi
- ▶ Sự kiện tiêu biểu
- ▶ Các chỉ tiêu hoạt động cơ bản (KPIs)

B. Chiến lược phát triển

- ▶ Thông tin doanh nghiệp
- ▶ Quá trình hình thành và phát triển
- ▶ Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- ▶ Phân tích S.W.O.T. và các rủi ro trọng yếu
- ▶ Mô hình kinh doanh và nội lực
- ▶ Gắn kết bên liên quan và xác định các vấn đề trọng yếu

C. Hoạt động kinh doanh

- ▶ Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc
- ▶ Báo cáo và đánh giá của Hội đồng quản trị

D. Quản trị doanh nghiệp

- ▶ Thông tin cổ phiếu và cơ cấu cổ đông
- ▶ Giới thiệu Ban lãnh đạo
- ▶ Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông
- ▶ Hoạt động của Hội đồng quản trị
- ▶ Hoạt động của Ban Kiểm Soát
- ▶ Giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGD, BKS
- ▶ Bảng cung cấp thông tin về quản trị công ty

E. Phát triển bền vững

F. Báo cáo tài chính

The image features a high-angle, aerial view of a city skyline, likely Hong Kong, with numerous skyscrapers and buildings. The scene is captured in a cool, blue-toned light, possibly during dawn or dusk. A large, white, semi-transparent hexagonal shape is overlaid on the left side of the image, containing the text 'A. TỔNG QUAN' in a bold, blue, sans-serif font. A thin orange horizontal line is positioned below the text. The background shows the city's dense urban landscape and a clear sky with some light clouds.

A.
TỔNG
QUAN

THƯ NGỎ CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính gửi quý cổ đông, khách hàng, đối tác và cán bộ công nhân viên của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369!

Thay mặt ban lãnh đạo công ty, tôi xin được gửi lời chúc tốt đẹp nhất đến quý vị - những người đã dành nhiều tình cảm và tâm huyết với công ty trong suốt thời gian vừa qua.

Theo đánh giá của Ủy ban giám sát tài chính quốc gia, 2017 là năm đánh dấu sự khôi phục mạnh mẽ của nền kinh tế toàn cầu, với mức tăng trưởng kinh tế ước đạt 3,6%, tăng 0,5% so với năm 2016 nhờ sự phát triển của đầu tư, thương mại và sản xuất công nghiệp. Cho đến thời điểm này, châu Á - Thái Bình Dương vẫn luôn được coi là điểm sáng trong suốt một thập niên tăng trưởng kể từ sau cuộc khủng hoảng tài chính thế giới năm 2008 nhờ tinh thần hội nhập, nỗ lực thúc đẩy liên kết kinh tế và tự do hóa thương mại. Khi cả nước đã bước vào giai đoạn công nghiệp hóa và hiện đại hóa, xây dựng trở thành một trong những ngành chủ đạo tạo ra động lực thúc đẩy nền kinh tế Việt Nam phát triển, chứa đựng nhiều tiềm năng thúc đẩy dòng vốn FDI dựa trên sự hỗ trợ của chính phủ, tình trạng thu nhập bình quân đầu người có tín hiệu cải thiện rõ nét và xu hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa ngày càng được đẩy nhanh.

Ông Lê Minh Tân, Chủ tịch Hội đồng quản trị

Theo thống kê của Bộ Xây dựng, ngành đã từng đạt tốc độ tăng trưởng lớn thứ ba trong phạm vi châu Á vào năm 2015 và vẫn duy trì xu hướng tăng cho đến thời điểm hiện tại. Với số lượng nhà thầu lớn, nguồn nhân lực dồi dào, tay nghề cao và chịu được áp lực công việc nên có thể đảm bảo tiến độ thi công các hạng mục công trình dài hạn, cơ chế mở cửa tạo điều kiện cho dòng vốn FDI đổ vào Việt Nam ngày càng nhiều, các doanh nghiệp ngành xây dựng nước ta đang trong giai đoạn kinh doanh hưng thịnh. Tuy vậy, vẫn dễ dàng nhận thấy hệ thống cơ sở hạ tầng ở nước ta còn yếu kém so với các quốc gia khác trong khu vực và trên thế giới, tỷ lệ dân số đô thị tương đối thấp khi đối sánh với mức bình quân toàn cầu nên nhu cầu xây dựng các công trình lớn chưa cao. Thực tế này đặt ra bài toán khó cho các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ xây dựng là phải làm sao kích cầu trong nước và góp phần cải tạo các công trình, tận dụng đất đai tiềm năng để chủ động tạo ra luồng gió mới cho ngành công nghiệp này.


Trước những thuận lợi và khó khăn của ngành trong giai đoạn vừa qua, Công ty cổ phần Xây dựng 1369 vẫn đạt được những bước tiến đáng kể dù phải đối mặt với không ít thách thức trước nguy cơ cạnh tranh với vô số các doanh nghiệp nước ngoài có trình độ công nghệ hiện đại và tiềm lực tài chính lớn. Thành tựu trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty được minh chứng rõ nét qua tốc độ tăng trưởng doanh thu 34,61% và lợi nhuận sau thuế tăng cao hơn năm liền trước 84,68%, ngoài ra số lượng các công trình xây dựng đặc biệt và hợp đồng thương mại xuất khẩu ra nước ngoài cũng tăng mạnh. Năm 2018 chắc chắn sẽ là một năm thành công hơn nữa của C69 khi số lượng các dự án được đưa về doanh nghiệp ngày càng nhiều. Với niềm tin vững chắc đó, ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 quyết tâm đặt mục tiêu tăng trưởng cao hơn so với năm trước thông qua việc đẩy mạnh số lượng đơn hàng, chú trọng quảng bá thương hiệu đến nhiều người tiêu dùng hơn nữa, đảm bảo chất lượng thi công trong từng công trình nhằm giữ vững thị phần và mở rộng phạm vi hoạt động. Đích đến mà công ty hướng tới trong giai đoạn này hoàn toàn có thể đạt được nếu có sự góp sức của đội ngũ lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, lòng tin của các quý cổ đông, quý khách hàng và đối tác trân quý. Với kỳ vọng đưa Xây dựng 1369 trở thành thương hiệu mạnh toàn ngành trong tương lai không xa, ban lãnh đạo cam kết luôn nỗ lực hết mình để giúp công ty bứt phá trong giai đoạn đầy biến động của nền kinh tế.

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

Hải Dương, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty

Chủ tịch Hội đồng quản trị



LÊ MINH TÂN



TẦM NHÌN

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

SỨ MỆNH

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

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

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



SỰ KIỆN TIÊU BIỂU

30/3/2017: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội phê duyệt niêm yết cổ phiếu với mã C69, là một trong những công ty cổ phần hóa thành công khi được UBCK chấp thuận trở thành Công ty đại chúng vào ngày 19/09/2016,

01

02

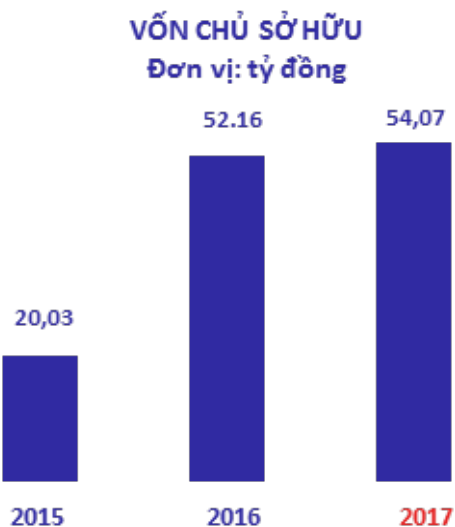
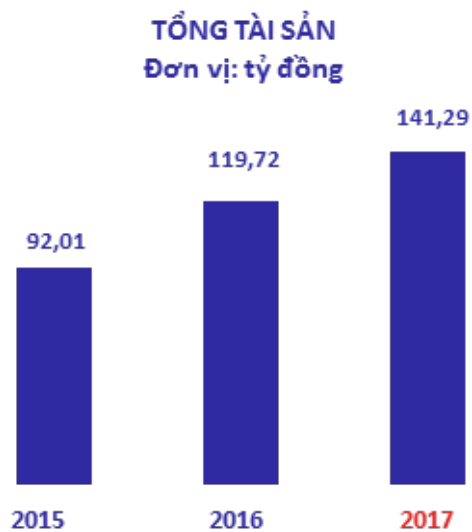
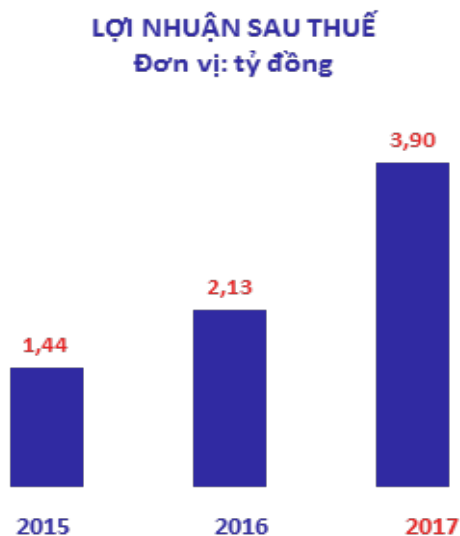
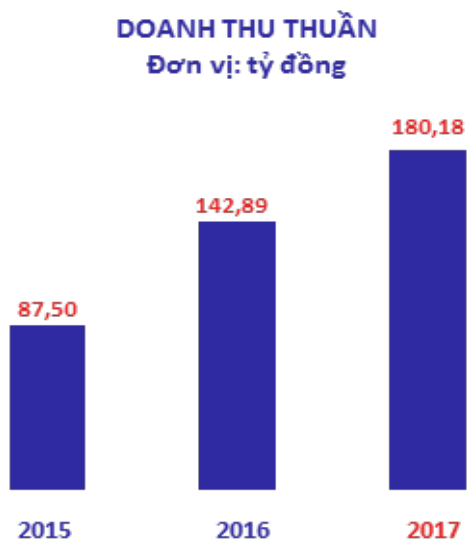
21/04/2017: Công ty cổ phần xây dựng 1369 chính thức giao dịch, đánh dấu bước chuyển mình trong hoạt động quản trị tài chính.

04/05/2017: Công ty cổ phần xây dựng 1369 (mã chứng khoán: C69) đã trải qua 09 phiên giao dịch, trong đó 03 phiên trần và 06 phiên sàn.

03

CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CƠ BẢN (KPIs)

Chỉ tiêu	Đơn vị	2015	2016	2017
Doanh thu thuần	Tỷ VND	87,50	142,89	180,18
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ VND	1,44	2,13	3,90
Tổng tài sản	Tỷ VND	92,01	119,72	141,29
Vốn chủ sở hữu	Tỷ VND	20,03	52,16	54,07
EPS cơ bản	VND	722	560	1259
ROE	%	1,89	4,08	7,34





B.

**CHIẾN
LƯỢC
PHÁT
TRIỂN**

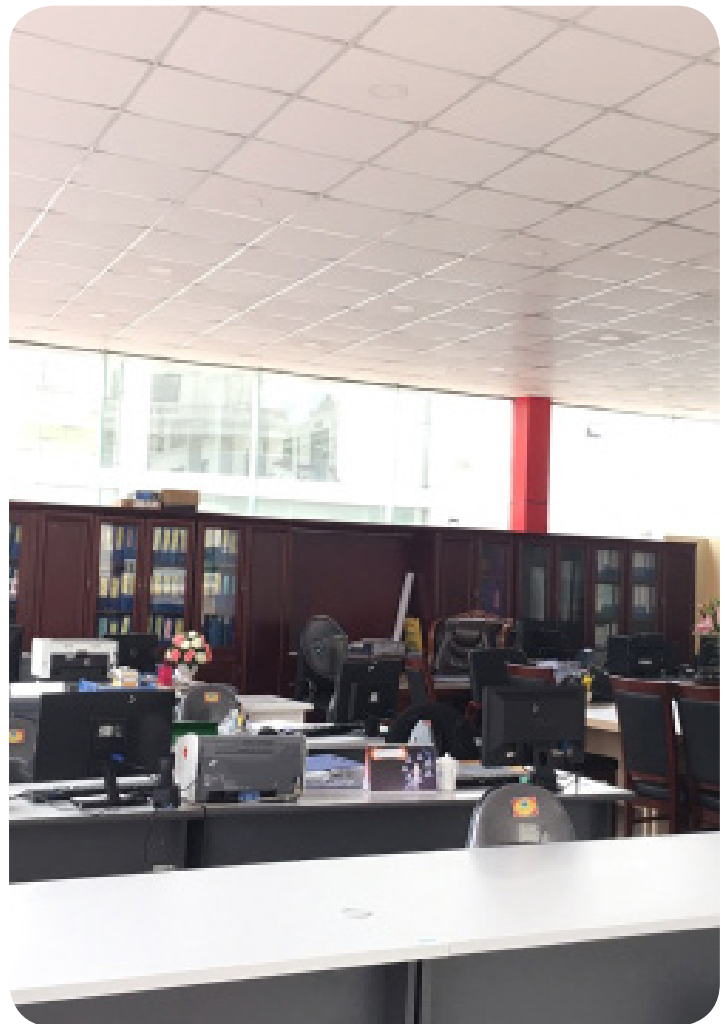
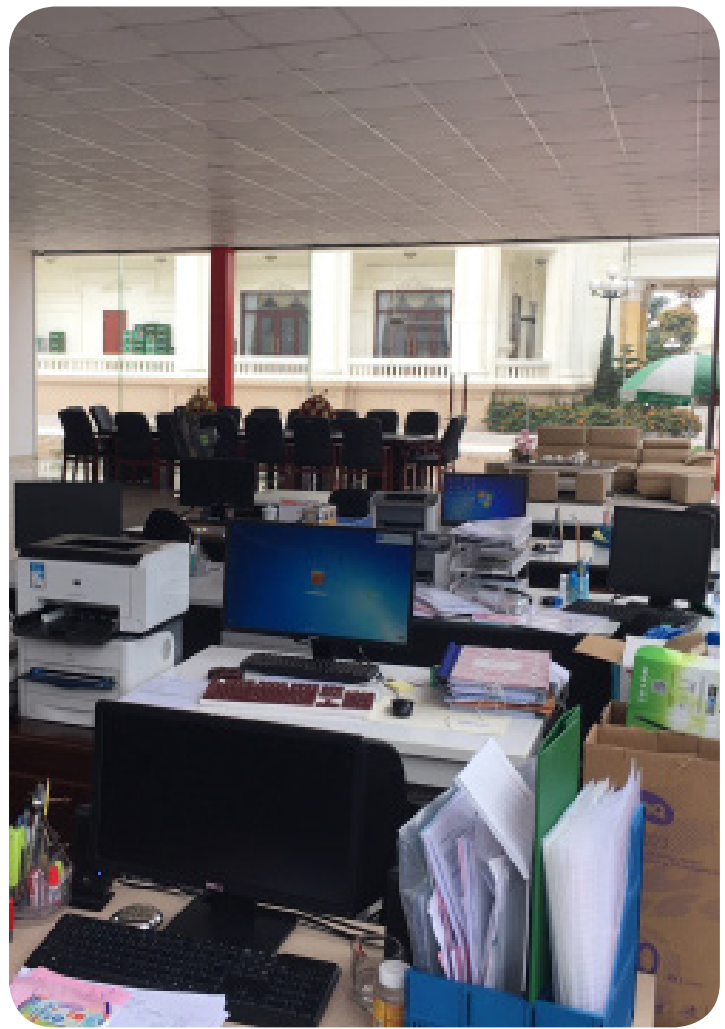
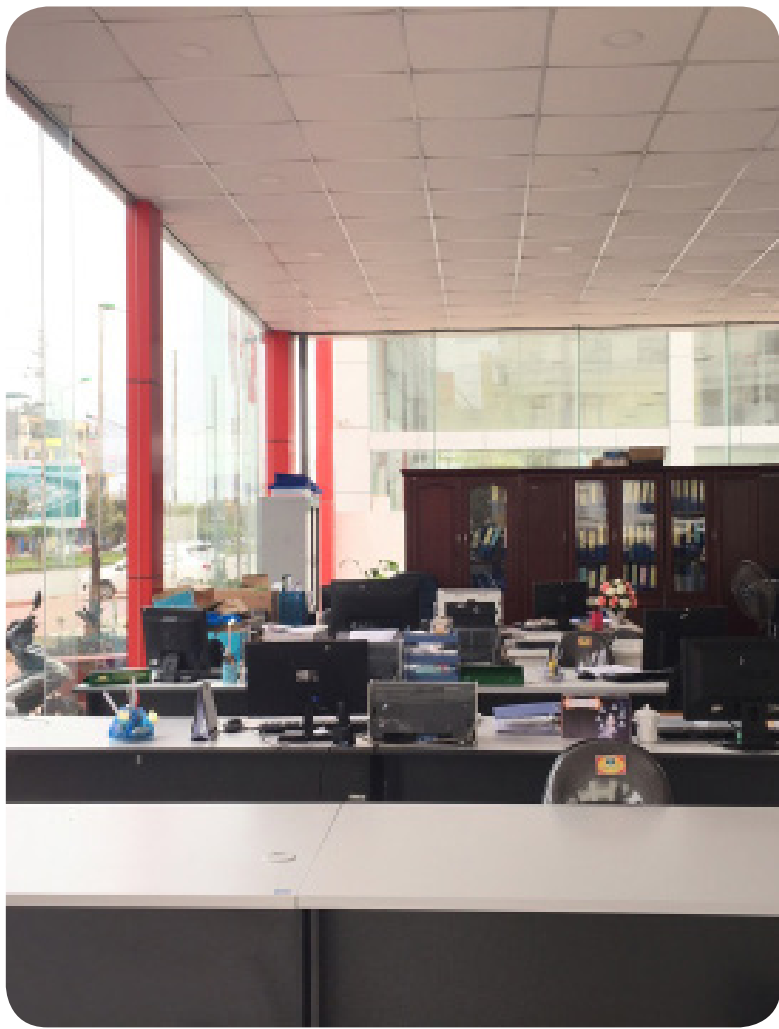
THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên doanh nghiệp	Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
Tên Tiếng Anh	1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
Ngày chuyển thành công ty cổ phần	15/08/2003
Đại diện theo pháp luật	Ông Lê Anh Luân – Giám đốc
Trụ sở chính	37, 38 Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, TP Hải Dương, Hải Dương
Điện thoại	0220.3891898
Fax	0220.3891898
Email	cpxd1369@gmail.com
Website	Cpxd1369.com.vn
Mã cổ phiếu	C69
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 0800282385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/08/2003
Vốn điều lệ	50.000.000.000 đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000 cổ phiếu



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

VĂN PHÒNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN



Hình ảnh Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

15/08/2003

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tiền thân là Hợp tác xã Tân Sơn, chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần với số vốn điều lệ ban đầu là

3,500,000,000 VNĐ

2007

Công ty tăng vốn điều lệ lên

9,500,000,000 VNĐ

2010

Công ty tăng VĐL lên

20,000,000,000 VNĐ

2016

Công ty tăng VĐL lên

50,000,000,000 VNĐ

20/07/2016

Công ty chính thức hoàn thiện hồ sơ đăng ký thông tin tài chính

19/09/2016

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký công văn chính thức chấp thuận Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 là Công ty đại chúng

02/11/2016

Công ty đã được Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán với số lượng chứng khoán đăng ký là

5,000,000 CP

21/04/2017

Ngày giao dịch đầu tiên của Công ty trên sàn HNX với giá tham chiếu **10,800 Đ/CP**

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG



NHÀ THẦU XÂY DỰNG

**KHAI THÁC, SẢN XUẤT, KINH DOANH,
XUẤT KHẨU KHOÁNG SẢN**

**BỐC XÚC, VẬN TẢI HÀNG HÓA
BẰNG ĐƯỜNG BỘ**

**THƯƠNG MẠI NGUYÊN VẬT LIỆU XÂY DỰNG,
BUÔN BÁN MÁY MÓC, THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP
VÀ PHỤ TÙNG MÁY KHÁC**

HOẠT ĐỘNG KIẾN TRÚC VÀ TƯ VẤN KỸ THUẬT

Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp,
thiết kế quy hoạch xây dựng

Thiết kế kiến trúc công trình

Thiết kế cấp thoát nước - môi trường nước trong
quy hoạch xây dựng, thiết kế hệ thống điện công
trình dân dụng và công nghiệp

Khảo sát địa chất công trình; giám sát thi công xây
dựng công trình giao thông

Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công
trình: dân dụng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật

S W O T

ĐIỂM MẠNH

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 là một trong những đơn vị xây dựng có uy tín trong tỉnh Hải Dương, tạo được tiếng vang tốt không chỉ đối với các đối tác, khách hàng mà còn với các nhà đầu tư.

Hoạt động quản lý chất lượng được quản lý và kiểm soát nghiêm ngặt cùng cải tiến liên tục máy móc trang thiết bị giúp doanh nghiệp sản xuất ra các sản phẩm chất lượng cao với chi phí phải chăng, đáp ứng tốt nhu cầu của người tiêu dùng. Đội ngũ lãnh đạo có tầm nhìn chiến lược và quản trị tốt cùng với lực lượng cán bộ kỹ thuật dày dặn kinh nghiệm và đội ngũ công nhân lành nghề, có năng lực, nhạy bén, tâm huyết với công việc.

ĐIỂM YẾU

Mới gia nhập ngành nên thị phần còn nhỏ.
Thương hiệu chưa mạnh.

CƠ HỘI

Thị trường BĐS nội địa đang tăng trưởng khá tốt và còn nhiều dư địa phát triển trong dài hạn. Tốc độ tăng trưởng dân số đô thị ngày cao và thu nhập bình quân đầu người ngày càng được cải thiện làm chon nhu cầu người dân không ngừng tăng lên tất cả điều này tạo tiềm năng tăng trưởng lớn cho ngành xây dựng.

Với những chính sách mới mở cửa thị trường hứa hẹn những nguồn vốn từ các nhà đầu tư nước ngoài như ODA, FDI sẽ tiếp tục chảy vào Việt Nam đặc biệt là lĩnh vực bất động sản và xây dựng tạo cơ hội giúp việc huy động vốn dễ dàng hơn, mở rộng doanh nghiệp.

THÁCH THỨC

Chính sách mở cửa thị trường tạo không gian rộng lớn hơn cho ngày càng nhiều doanh nghiệp xây dựng nước ngoài tiến vào thị trường Việt Nam. Thị trường trong nước co hẹp, nhiều công trình đã và đang đi vào hoàn thiện, công nợ thu hồi còn lớn... dẫn đến cạnh tranh cao, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của đơn vị.

Chi phí cho nguyên phụ liệu, vận chuyển, lương tối thiểu tăng cao dẫn đến giá thành sản phẩm tăng lên là nguyên nhân chủ yếu khiến giá bán sản phẩm tăng, làm giảm tính cạnh tranh của sản phẩm.

CÁC RỦI RO TRỌNG YẾU

Rủi ro kinh tế

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tăng trưởng của GDP Việt Nam năm 2017 tăng 6.81% so với năm 2016, mức tăng trưởng này vượt mục tiêu đề ra 6.7% và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011 – 2016. Ngành xây dựng duy trì tăng trưởng khá với tốc độ 8,70%, đóng góp 0,54 điểm phần trăm vào mức tăng chung toàn khu vực.

Đặc thù của ngành xây dựng là chịu ảnh hưởng mạnh bởi sự thay đổi của chu kỳ nền kinh tế. Tăng trưởng của ngành xây dựng phụ thuộc phần lớn vào các yếu tố kinh tế sau: Thu nhập của người dân, vốn đầu tư FPI, lãi suất cho vay... Tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng có sự tương quan cao với tình hình thị trường bất động sản (BDS).

Xuất khẩu là hoạt động mang lại nguồn thu cho Công ty hàng năm, nên sự thay đổi về tỷ giá sẽ gây ra những biến động lớn trong sản xuất kinh doanh cho Công ty. Mặt khác, do trong cơ cấu

vốn để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh luôn có yếu tố vay nợ nên bất kỳ sự thay đổi nào của lãi suất trên thị trường cũng ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Rủi ro về luật pháp

Luật và chính sách của Nhà nước là yếu tố cực kỳ quan trọng tác động đến ngành xây dựng Việt Nam. Là Công ty hoạt động trong ngành xây dựng và khai thác, kinh doanh khoáng sản nên Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ các chính sách Nhà nước như: định hướng phát triển ngành xây dựng, chính sách thuế đối với hàng xuất khẩu; các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với các ngành kinh doanh khoáng sản. Bất kỳ một sự thay đổi nào trong các chính sách trên đều có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, gây ra biến động trong lợi nhuận.



RISK



Rủi ro hoạt động

Số lượng nhà cung cấp, hiện tại số lượng doanh nghiệp vật liệu xây dựng tại Việt Nam là rất lớn, ước tính khoảng 64 doanh nghiệp đang niêm yết trên sàn và nhiều doanh nghiệp tư nhân và Nhà nước khác chưa niêm yết. Với số lượng lớn các doanh nghiệp cung cấp vật liệu xây dựng, các doanh nghiệp trong ngành xây dựng có thể dễ dàng lựa chọn nhà cung cấp có giá hợp lý nhất.

Sản phẩm vật liệu xây dựng không có quá nhiều khác biệt, do đó các doanh nghiệp xây dựng có thể dễ dàng chuyển đổi nhà cung cấp. Đồng thời, các doanh nghiệp vật liệu xây dựng cũng phân bố rộng khắp cả nước, do đó chi phí chuyển đổi giữa nhà cung cấp cũng thấp.

Một số vật liệu xây dựng có nguồn cung đang vượt nguồn cầu. Trong thời gian từ 2011 đến nay, một số vật liệu xây dựng như xi măng, thép xây dựng đã xảy ra hiện tượng nguồn cung vượt nguồn cầu. Nguồn cung vượt nguồn cầu, các doanh nghiệp VLXD phải cạnh tranh với nhau hơn để giữ thị phần. Điều này làm giảm sức mạnh của nhà cung cấp đối với các doanh nghiệp xây dựng. Tuy nhiên, những doanh nghiệp xây dựng nhỏ, có tầm ảnh hưởng ít thì sức mạnh không lớn đối với doanh nghiệp trong ngành VLXD.

Rủi ro từ sản phẩm thay thế

Ngành xây dựng cung cấp các sản phẩm riêng biệt và hầu như không có sản phẩm thay thế hoàn toàn. Sản phẩm thay thế chủ yếu là kết

quả của

những thay đổi trong công nghệ để giúp tiết giảm thời gian, chi phí và nâng cao chất lượng công trình. Thời gian trước đây đã xuất hiện sản phẩm thay thế của ngành xây dựng như nhà di động trên xe, trên thuyền, nhưng những loại hình này không hoàn toàn thay thế ngành xây dựng.

Trên thế giới, công nghệ in 3D cũng dần xuất hiện, nhưng vẫn chưa hoàn thiện trong vận hành đối với những sản phẩm xây dựng, hoặc chi phí rất cao, do đó chưa phải là thách thức đối với ngành xây dựng. Ở Việt Nam, sự cần thiết cho các dịch vụ xây dựng truyền thống đang ở mức cao, vì vậy, chúng tôi đánh giá các mối đe dọa từ các sản phẩm thay thế là không đáng kể.

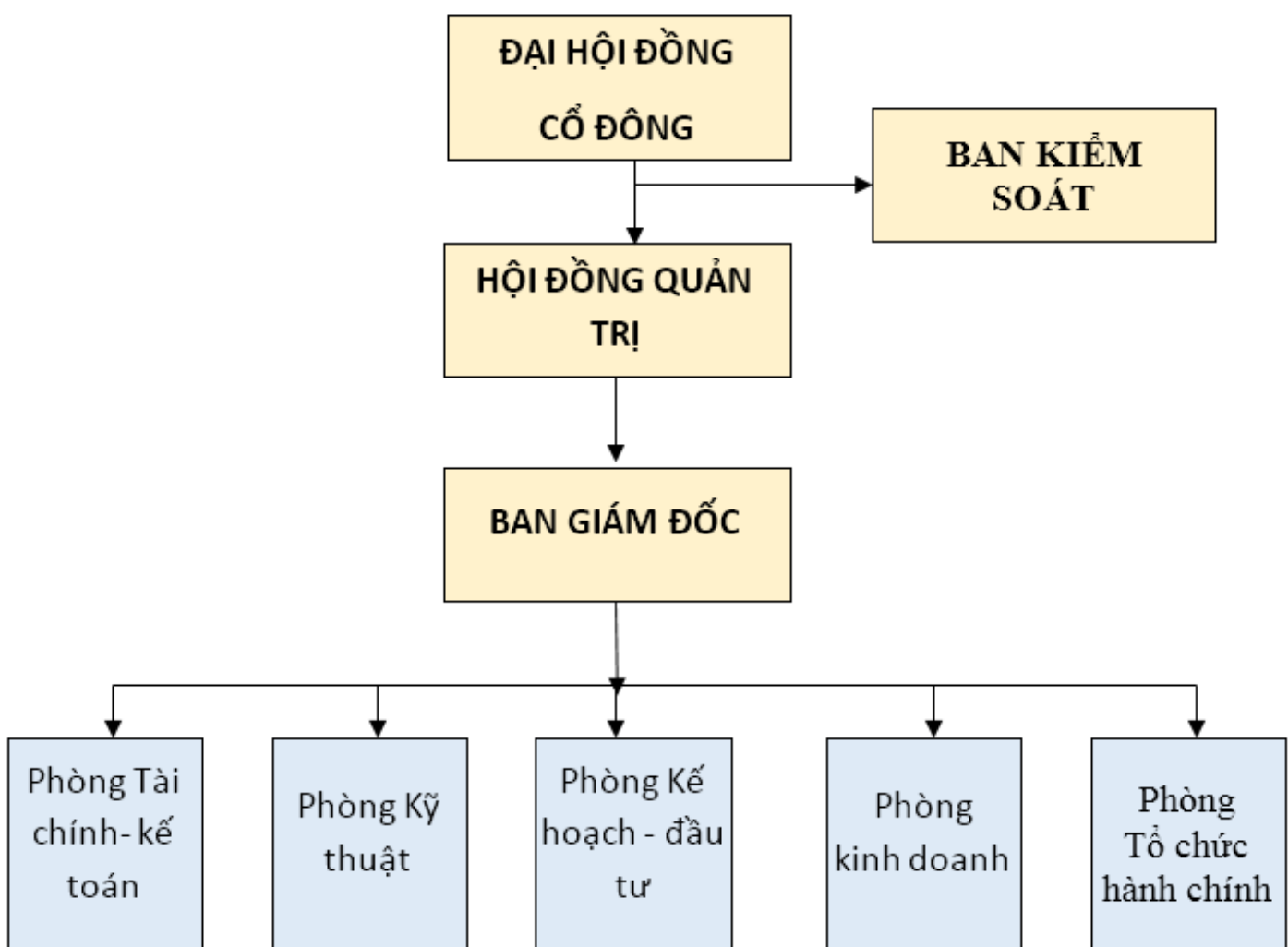
Rủi ro về nguồn nguyên vật liệu đầu vào

Các nguyên vật liệu, tư liệu sản xuất của ngành vật liệu xây dựng chủ yếu là những sản phẩm chịu ảnh hưởng rất lớn về vấn đề giá cả so với thị trường thế giới. Chỉ một biến động nhỏ diễn ra trên thị trường thế giới ít nhiều cũng ảnh hưởng tới giá cả nguyên vật liệu trên thị trường Việt Nam. Ngành xây dựng luôn bị ảnh hưởng bởi các biến động về tỷ giá và lạm phát. Vì thế cần có sự đảm bảo về giá của Chính phủ để giúp ngành xây dựng không có những biến động bất ngờ.

Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn ... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

CƠ CẤU TỔ CHỨC



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty

BAN GIÁM ĐỐC

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

NỘI LỰC

**NGUYÊN
VẬT LIỆU**

**TRÌNH ĐỘ
CÔNG NGHỆ**

**QUẢN
LÝ CHẤT
LƯỢNG**

**HOẠT ĐỘNG
MARKETING**

NGUYÊN VẬT LIỆU

Nguyên vật liệu, yếu tố đầu vào chủ yếu của công ty là vật liệu xây dựng, cơ bản như: sắt thép, xi măng, cát đá,... Công ty luôn duy trì lượng nguyên vật liệu ở mức ổn định để đảm bảo đối với nguồn nguyên vật liệu đủ cung cấp cho hoạt động thương mại và xây lắp. Công ty có chính sách thanh toán hợp lý cho nhà cung cấp, đảm bảo không quá hạn hợp đồng tạo được sự tin tưởng đối với nhà cung cấp lên nguyên vật liệu của Công ty không bị thiếu luôn cung cấp đủ cho công trình đảm bảo tiến độ đối với chủ đầu tư. Ngoài ra, Công ty còn thực hiện liên kết với các nhà cung cấp như mỏ đá Thống Nhất tại Hoàn Bò cung cấp đá để đảm bảo yếu tố đầu vào cho Công ty. Do đặc thù của lĩnh vực xây dựng nên các công trình của công ty thi công nằm rải rác ở nhiều địa điểm khác nhau. Công ty cũng tìm ra phương án tối ưu là đặt kho tại các công trường giao trực tiếp cho ban quản lý tại địa bàn nơi hoạt động thi công diễn ra. Chính vì thế nguồn cung cấp nguyên vật liệu cho hoạt động xây lắp của công ty ổn định, không bị chậm trễ. Đối với hoạt động thương mại, giá cả nguồn cung

ứng này hoàn toàn phụ thuộc vào thị trường, vì thế công ty luôn phải đối mặt với tính không ổn định của giá các nguồn cung ứng này. Hơn nữa chi phí xây dựng chịu nhiều ảnh hưởng bởi biến động giá cả vật liệu xây dựng, khi giá cả vật liệu xây dựng tăng đột biến sẽ nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của công ty, đẩy chi phí lên cao. Đối với các hợp đồng dài hạn đã ký, điều này có thể ảnh hưởng đến lợi nhuận của công ty. Để hạn chế ảnh hưởng này, công ty luôn duy trì phát triển mạng lưới các đối tác cung ứng truyền thống, đồng thời chủ động xác định sớm về thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu, thiết bị thi công để xây dựng dự toán, khối lượng công trình chính xác và kiểm soát được giá cả.

Về mảng xuất khẩu đá, Công ty trực tiếp đầu tư vào mỏ đá Thống nhất tại Quảng Bình đảm bảo chất lượng và nguồn cung xuất khẩu ổn định. Đối với mảng dịch vụ khai thác tại chi nhánh, nguồn cung chủ yếu là dầu diesel, công ty luôn dự trữ một lượng cố định tránh ảnh hưởng lớn về biến động của giá dầu.







Hình ảnh tàu chở **vật liệu xây dựng**
(Nguyên liệu đầu vào phục vụ hoạt động thương mại và xây lắp)





Hình ảnh **Mỏ đá**

(Công ty đầu tư vào mỏ đá
đảm bảo nguồn cung
xuất khẩu ổn định)



TRÌNH ĐỘ CÔNG NGHỆ

Để nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường, công ty luôn luôn đổi mới, phát triển công nghệ xây dựng nhằm tăng năng suất, rút ngắn thời gian xây dựng mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình.

Trong lĩnh vực xây dựng, công nghệ chủ yếu là các máy móc hiện đại hỗ trợ trong quá trình thi công. Công ty đã nhập khẩu rất nhiều máy móc từ Hàn Quốc, Nhật Bản, Nga, Trung Quốc như: Máy đào Hitachi của Nhật, máy đào Komatsu của Nhật, xe vận chuyển vật liệu nổ của Nga, máy lu rung Sakai của Nhật, máy đầm bàn, máy đầm dùi của Nhật,...

Trong lĩnh vực thương mại, công ty hướng đến thị trường xuất khẩu nên đã đầu tư hệ thống trang thiết bị và máy móc hiện đại nhất cho các nhà máy sản xuất đá khi thực hiện hợp tác kinh doanh tại mỏ đá Thống Nhất



QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG

Công ty thiết lập Bộ phận quản lý chất lượng, để điều hành việc quản lý chất lượng trong toàn bộ hệ thống xây dựng và cung ứng sản phẩm của Công ty. Bộ phận quản lý chất lượng của Công ty được tổ chức chặt chẽ, hoạt động có hệ thống, tuân thủ theo chính sách chất lượng của Công ty. Quá trình xây dựng công trình và bán sản phẩm được kiểm soát nghiêm ngặt, quy trình sản xuất được tiêu chuẩn hoá. Cải tiến liên tục và tuân thủ nghiêm ngặt quy trình là cốt lõi của hệ thống quản lý, giúp mang lại hiệu quả hoạt động cao cho Công ty và giúp giảm thiểu các chi phí phát sinh không hiệu quả, gây lãng phí nguồn lực trong quá trình hoạt động.

HOẠT ĐỘNG MARKETING

Với mục tiêu đẩy mạnh doanh thu, CTCP xây dựng 1369 luôn có kế hoạch thúc đẩy kinh doanh nội địa bằng các chiến lược như: chiến lược tăng khả năng thắng thầu, chiến lược phân phối sản phẩm và chiến lược xúc tiến khác. Cụ thể:

Chiến lược tăng khả năng thắng thầu:

Đánh giá mức độ thắng thầu trước khi có tham gia tranh thầu hay không, hoặc tìm ra điểm yếu dẫn đến không thắng thầu. Dùng phương pháp đánh giá và chấm điểm theo các tiêu chí có trọng số khác nhau và lập ra thang điểm phù hợp để xét khả năng trúng thầu. Đề xuất các tiêu chí có ảnh hưởng đến khả năng thắng thầu cho phương pháp này áp dụng tại công ty như sau:

- Tiêu chí đảm bảo mục tiêu lợi nhuận cho công ty
- Đánh giá về khả năng đáp ứng yêu cầu kỹ thuật
- Đánh giá về khả năng đáp ứng về năng lực thi công
- Đánh giá về mặt tài chính thương mại
- Đánh giá mức độ quen biết với chủ đầu tư
- Đánh giá về đối thủ cạnh tranh

Chiến lược phân phối sản phẩm:

Nâng cao khả năng nắm bắt và làm chủ thông tin thị trường bằng cách xây dựng đội ngũ chuyên

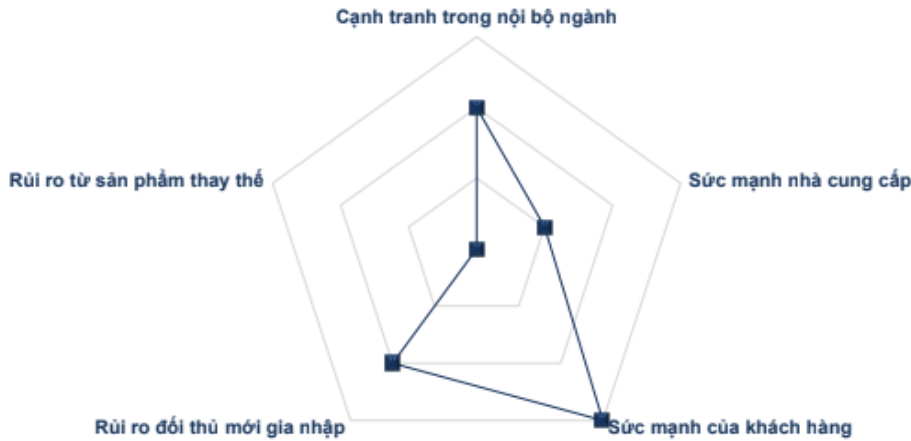
làm nhiệm vụ quan hệ, hợp tác, tìm kiếm thông tin. Mở rộng sản phẩm đến các thị trường mới, mở rộng thị phần đối với các lĩnh vực mua bán vật liệu xây dựng trên các tỉnh lân cận ở miền Bắc. Tại chi nhánh, cần kết hợp nhiều hoạt động như phân phối vật tư, lắp đặt thiết bị, cho thuê máy móc thi công,...

Chiến lược và chính sách xúc tiến:

- Chính sách tăng cường quảng cáo: Sử dụng truyền thông để quảng cáo thương hiệu cho công ty. Thiết kế đồng phục có in logo, biểu tượng của công ty. Tham gia tài trợ cho chương trình được công chúng ủng hộ, các hội thảo, hội nghị, đấu thầu,...
- Chiến lược xây dựng uy tín và thương hiệu cho công ty: Nâng cao trình độ cán bộ công nhân viên, tuyển thêm một số kỹ sư giỏi, có kinh nghiệm. Xây dựng đội ngũ kiểm tra chất lượng riêng, đề ra các mức khen thưởng cho người giám sát viên và công nhân, đồng thời đảm bảo tối đa chất lượng công trình.

GẮN KẾT CÁC BÊN LIÊN QUAN VÀ XÁC ĐỊNH VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Tình hình cạnh tranh ngành xây dựng



Sức mạnh nhà cung cấp

Nhà cung cấp chính của ngành xây dựng là những doanh nghiệp cung cấp VLXD bao gồm: thép, xi măng, đá, cát, nhựa và một số vật liệu khác. Để đánh giá sức mạnh của nhà cung cấp, chúng tôi xem xét một số yếu tố sau:

- Số lượng nhà cung cấp, hiện tại số lượng doanh nghiệp VLXD tại Việt Nam là rất lớn, ước tính khoảng 64 doanh nghiệp đang niêm yết trên sàn và nhiều doanh nghiệp tư nhân và Nhà nước khác chưa niêm yết. Với số lượng lớn các doanh nghiệp cung cấp VLXD, các doanh nghiệp trong ngành xây dựng có thể dễ dàng lựa chọn nhà cung cấp có giá hợp lý nhất.
- Sản phẩm VLXD không có quá nhiều khác biệt, do đó các doanh nghiệp xây dựng có thể dễ dàng chuyển đổi nhà cung cấp. Đồng thời, các doanh nghiệp VLXD cũng phân bố rộng khắp cả nước, do đó chi phí chuyển đổi giữa nhà cung cấp cũng thấp.
- Một số VLXD có nguồn cung đang vượt nguồn cầu. Trong thời gian từ 2011 đến nay, một số VLXD như xi măng, thép xây dựng đã xảy ra hiện tượng nguồn cung vượt nguồn cầu, các doanh nghiệp VLXD phải cạnh tranh với nhau hơn để giữ thị phần.

Điều này làm giảm sức mạnh của nhà cung cấp đối với các doanh nghiệp xây dựng. Tuy nhiên, những doanh nghiệp xây dựng nhỏ, có tầm ảnh hưởng ít thì sức mạnh không lớn đối với doanh nghiệp trong ngành VLXD.

Sức mạnh của khách hàng

- Mức độ am hiểu về sản phẩm của khách hàng là tốt, thông thường, chủ đầu tư rất am hiểu về dự án chuẩn bị thực hiện. Chủ đầu tư luôn theo sát dự án từ lúc đấu thầu cho đến lúc dự án hoàn thành. Do đó, doanh nghiệp xây dựng rất khó áp giá thầu cao.
- Khả năng tự thực hiện dự án lớn, tại thị trường BĐS Việt Nam, các chủ đầu tư kinh doanh BĐS thông thường sẽ có một bộ phận/ công ty con/ công ty liên kết có thể tự thực hiện dự án. Điều này cũng làm sức mạnh của chủ đầu tư cao hơn so với công ty xây dựng.
- Số lượng doanh nghiệp xây dựng tại Việt Nam lớn, với số lượng nhà thầu lớn, chủ đầu tư có thể thuê một nhà thầu khác để thực hiện dự án nếu như giá thầu đưa ra cao hơn so với giá thầu bình quân. Điều này tạo ra sức mạnh lớn của chủ đầu tư đối với các doanh nghiệp xây dựng.

GẮN KẾT CÁC BÊN LIÊN QUAN VÀ XÁC ĐỊNH VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Rủi ro từ đối thủ mới gia nhập ngành

- Rào cản gia nhập vào ngành xây dựng không quá lớn đối với những dự án nhỏ. Lý do là một nhóm kỹ sư với kinh nghiệm và nguồn vốn khiêm tốn có thể thành lập công ty xây dựng để thực hiện một số dự án vừa và nhỏ. Tuy nhiên, đối với những dự án lớn thông thường sẽ yêu cầu nguồn vốn lớn, kỹ thuật và máy móc hiện đại, do đó rào cản đối thủ mới gia nhập để cạnh tranh các dự án lớn là cao.
- Sức hấp dẫn của ngành xây dựng khá cao. Tăng trưởng ngành xây dựng Việt Nam trong 5 năm trở lại đây đều trên 10%/năm, cao hơn so với mức tăng trưởng GDP khoảng 6% mỗi năm.

Rủi ro từ sản phẩm thay thế

Ngành xây dựng cung cấp các sản phẩm riêng biệt và hầu như không có sản phẩm thay thế hoàn toàn. Sản phẩm thay thế chủ yếu là kết quả của những thay đổi trong công nghệ để giúp tiết giảm thời gian, chi phí và nâng cao chất lượng công trình. Thời gian trước đây đã xuất hiện sản phẩm thay thế của ngành xây dựng như nhà di động trên xe, trên thuyền, nhưng những loại hình này không hoàn toàn thay thế ngành xây dựng. Trên thế giới, công nghệ in 3D cũng dần xuất hiện, nhưng vẫn chưa hoàn thiện trong vận hành đối với những sản phẩm xây dựng, hoặc chi phí rất cao, do đó chưa phải là thách thức đối với ngành xây dựng. Ở Việt Nam, sự cần thiết cho các dịch vụ xây dựng truyền thống đang ở mức cao, vì vậy, chúng tôi đánh giá các mối đe dọa từ các sản phẩm thay thế là không đáng kể.

Cạnh tranh trong nội bộ ngành

- Số lượng doanh nghiệp xây dựng hiện tại trong ngành lớn, nhưng số lượng doanh nghiệp đủ khả năng thực hiện dự án có quy mô lớn và mức độ phức tạp cao rất hạn chế. Theo số liệu thống kê từ Bộ Xây dựng năm 2015, tổng số lượng doanh nghiệp xây dựng của Việt Nam là 77.750 doanh nghiệp. Trong năm 2016, số lượng doanh nghiệp xây dựng đang niêm yết và đăng ký giao dịch trên 3 sàn HSX, HNX và Upcom là 127 doanh nghiệp. Số lượng doanh nghiệp nhiều buộc các doanh nghiệp phải gia tăng cạnh tranh để giành được hợp đồng. Tuy nhiên, hầu hết các doanh nghiệp xây dựng dân dụng tại Việt Nam là những doanh nghiệp nhỏ, chỉ có một số doanh nghiệp lớn như HBC, CTD, Delta... đủ khả năng, nguồn vốn, thiết bị, máy móc để thực hiện các dự án cao tầng và dự án quy mô lớn. Do đó, đối với những dự án quy mô lớn, đòi hỏi kỹ thuật cao thì mức độ cạnh tranh tương đối thấp do những dự án này chủ yếu được thực hiện bởi một vài doanh nghiệp lớn trong ngành. Ngoài ra, các doanh nghiệp xây dựng có "quan hệ tốt" với chủ đầu tư cũng có lợi thế nhiều hơn trong việc cạnh tranh.
- Các doanh nghiệp phải cạnh tranh thông qua hình thức đấu thầu. Thông thường khi bắt đầu thực hiện dự án, các doanh nghiệp xây dựng phải đấu thầu để chủ đầu tư chọn ra doanh nghiệp xây dựng đáp ứng tiêu chuẩn của dự án và có giá thầu thấp nhất. Điều này bắt buộc các doanh nghiệp xây dựng phải cân nhắc trong việc đưa ra giá thầu hợp lý nhưng phải đảm bảo chất lượng cho dự án. Với cạnh tranh gay gắt về giá thầu, điều này làm cho tỷ suất lợi nhuận của các nhà thầu xây dựng trong ngành khá thấp.

C.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH





BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ KINH DOANH 2017

Năm 2017, trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đồng loạt khởi sắc, nền kinh tế Việt Nam đã có những thành tích ấn tượng. GDP tăng 6.81% vượt qua mục tiêu 6.7% Quốc hội đề ra, là mức tăng trưởng cao nhất trong 6 năm trở lại đây. Trong bối cảnh tình hình kinh tế trong nước có nhiều thuận lợi, ngành xây dựng đã đạt được một số thành tựu. Theo Báo cáo Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2017 và kế hoạch năm 2018 của Bộ Xây dựng, hoạt động xây dựng duy trì tăng trưởng khá cao với tốc độ 8.7 % so với năm 2016, đóng góp 0.54 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung, đứng thứ ba trong số các ngành đóng góp điểm phần trăm vào mức tăng GDP cả nước. Năm 2017, lãi suất cho vay giảm, một số chính sách đã làm tăng cung về nguồn vốn cho vay bất động sản từ đó thúc đẩy ngành xây dựng phát triển. Đối với Công ty Cổ phần Xây dựng 1369, với sự nỗ lực, cải tiến liên tục và chiến lược kinh doanh hiệu quả của Ban điều hành cùng với sự cố gắng của toàn thể cán bộ, công nhân viên của công ty đã giúp công ty đạt được một số chuyển biến tích cực. Mặc dù kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 không đạt được như chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận sau thuế 2017 đề ra nhưng hầu hết các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đều có xu hướng tăng mạnh. Cụ thể, doanh thu thuần năm 2017 đạt 180,183,584,722 đồng, tăng 37 tỷ đồng so với năm 2016, với tỷ lệ tăng 118.01%. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2017 đạt 4,766,642,820 đồng, tăng 1.9 tỷ đồng so với năm 2016, với tỷ lệ tăng 169.02%. Lợi nhuận trước thuế năm 2017 đạt 5,004,101,489 đồng, tăng 178% so với năm 2016 và hoàn thành kế hoạch đề ra. Năm 2017, lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 3,898,290,603 đồng (gần bằng kế hoạch 4,000,000,000 đồng lợi nhuận sau thuế), tăng 1.8 tỷ so với năm 2016, với tỷ lệ tăng 183,24 %.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016	% Tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	141.285.144.495	119.720.209.006	118,01 %
Doanh thu thuần	180.183.584.722	142.887.352.856	126,10 %
Giá vốn hàng bán	163.670.928.401	127.242.955.003	128,63 %
Chi phí tài chính	1.561.018.575	1.518.517.521	102,80 %
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	4.766.642.820	2.820.099.708	169,02 %
Lợi nhuận khác	237.458.669	(8.841.336)	2,685,78 %
Lợi nhuận trước thuế	5.004.101.489	2.811.258.372	178%
Lợi nhuận sau thuế	3.898.290.603	2.127.392.598	183,24%

Trong năm vừa qua, Công ty ký kết được nhiều hợp đồng xây dựng, giải phóng được lượng hàng tồn kho cùng với đó là việc hoàn thành đúng tiến độ công trình được giao, nghiệm thu và thanh lý nhanh chóng. Chính những thành quả đó đã giúp cho công ty tăng được doanh thu thuần, và đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế tăng mạnh một cách xuất sắc từ hơn 2 tỷ đồng lên gần 4 tỷ đồng tương đương tốc độ tăng 83,24%. Bên cạnh đó, việc hoàn thành các công trình cũng góp phần làm tăng khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng, công ty đầu tư thêm máy móc thiết bị mới. Từ đó ảnh hưởng làm tăng tổng tài sản của doanh nghiệp đang từ gần 120 tỷ đồng cuối năm 2016 lên hơn 140 tỷ đồng cuối năm 2017 tương đương mức tăng 18,01%. Kết quả kinh doanh năm 2017 của công ty nhìn chung khá tốt. Công ty đã gần hoàn thành kế hoạch được đề ra (kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 cụ thể là doanh thu 200 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 4 tỷ đồng). C69 đảm bảo thực hiện tốt chế độ kế toán tài chính theo quy chuẩn hiện hành, quản lý chặt chẽ tài sản công ty không để xảy ra tình trạng thất thoát trong kế toán, chủ động linh hoạt trong công tác tài chính đảm bảo nguồn vốn đầy đủ hoạt động kinh doanh của công ty. Dự kiến trong năm 2018, Công ty sẽ cải thiện và đạt được những thành quả đáng khích lệ hơn nữa.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	2016	2017
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
Tỉ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu	10,95	9,16
Tỉ suất lợi nhuận từ HĐKD trên doanh thu	1,97	2,65
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	1,97	2,78
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,49	2,16
ROA	1,78	2,99
ROE	4,08	7,34
Chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động (Lần)		
Vòng quay Tổng tài sản	1,19	1,38
Vòng quay vốn lưu động	4,72	7,73
Vòng quay hàng tồn kho	2,18	3,23
Vòng quay các khoản phải thu	3,46	3,38
Hiệu suất sử dụng vốn chủ sở hữu	2,74	3,39
Hiệu suất sử dụng tài sản cố định	7,63	7,27
Cơ cấu vốn (Lần)		
Tổng nợ/Tổng tài sản	0,56	0,62
Nợ dài hạn/Vốn chủ sở hữu	0,18	0,10
Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	1,3	1,61
Chỉ số đòn bẩy	2,3	2,61
Nợ dài hạn/Tổng nguồn vốn	0,08	0,04
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (Lần)		
Khả năng thanh toán tức thời	0,01	0,02
Khả năng thanh toán nhanh	0,52	0,67
Khả năng thanh toán hiện hành	1,52	1,20
Khả năng trả lãi vay	2,93	4,22
Chỉ tiêu về tăng trưởng (%)		
Tăng trưởng doanh thu	63,32	26,10
Tăng trưởng lợi nhuận gộp	61,87	5,55
Tăng trưởng lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	18,67	69,02
Tăng trưởng lợi nhuận trước thuế	68,71	78,00
Tăng trưởng lợi nhuận thuần	47,30	83,24
Tăng trưởng tài sản ngắn hạn	36,16	11,52
Tăng trưởng Tổng tài sản	30,11	18,01

Cùng với sự tăng trưởng vượt bậc về doanh thu và lợi nhuận, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời và các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động của công ty cũng tăng trưởng khá tốt. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của công ty được đảm bảo ở mức an toàn và khả quan hơn năm 2016.

Bảng cơ cấu tài sản, nguồn vốn

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	2017/2016	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Tài sản	119.720.209.006	141.285.144.495	21.564.935.489	18,01
Tài sản ngắn hạn	88.232.050.441	98.399.775.621	10.167.725.180	11,52
Tài sản dài hạn	31.488.158.565	42.885.368.874	11.397.210.309	36,20
Nguồn vốn	119.720.209.006	141.285.144.495	21.564.935.489	18,01
Nợ phải trả	67.564.926.994	87.217.073.861	19.652.146.867	29,09
Nợ ngắn hạn	57.934.926.994	82.076.485.861	24.141.558.867	41,67
Nợ dài hạn	9.630.000.000	5.140.588.000	(4.489.412.000)	46,62
Nguồn vốn chủ sở hữu	52.155.282.012	54.068.070.634	1.912.788.622	3,67



CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

Các khoản đầu tư lớn: 12.000.000.000 đồng.

Đây là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh cùng Chi nhánh CTCP Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xi nghiệp đá Thống nhất để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng.

Các công trình lớn đang thực hiện:

- Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị mới - Trung tâm thương mại thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà;
- Thi công hạ tầng kỹ thuật khu đô thị - Thương mại Cầu Sến, Uông Bí, Quảng Ninh;
- Dự án: Bến bãi bốc xếp vật tư hàng hóa và kinh doanh vật liệu xây dựng (trừ than) - giai đoạn 1, địa điểm tại thôn Đồn Sơn, xã Yên Đức, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty: Không có
- Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do công ty nắm giữ: Không có
- Công ty liên kết: Không có



CÔNG TÁC TÀI CHÍNH – KẾ TOÁN

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

CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỔ ĐÔNG

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



TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN NGÀNH

Cạnh tranh trong ngành sẽ tiếp tục gia tăng với sự tham gia của những đối thủ mới, tuy nhiên đầu vào tiếp tục duy trì việc hưởng lợi từ xu hướng giá nguyên liệu toàn cầu và nhu cầu đầu ra ổn định sẽ là động lực chính cho tăng trưởng toàn ngành.

Việt Nam đang trong giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa, ngành xây dựng là ngành chủ đạo thúc đẩy tăng trưởng của những ngành còn lại. Năm 2017, tăng trưởng ngành xây dựng Việt Nam ước tính đạt khoảng 8%. Theo báo cáo của BMI, trong giai đoạn 2018 – 2025, mức tăng trưởng thực bình quân khoảng 6%/năm.

Tốc độ đô thị hóa cao, thu nhập bình quân đầu người được cải thiện, diện tích nhà ở bình quân đầu người của Việt Nam vẫn đang ở mức thấp, đó là tiềm năng tăng trưởng cho ngành xây dựng nhà ở của Việt Nam trong tương lai. Trong giai đoạn 2018 – 2020, nguồn cung phân khúc nhà ở giá rẻ và bình dân sẽ là điểm nhấn, khi hầu hết các doanh nghiệp bất động sản mở rộng kinh doanh trong mảng này.

Khi Việt Nam trở thành thị trường đáng để đầu tư hơn tại khu vực châu Á, nhu cầu thuê trung tâm thương mại, văn phòng và khu công nghiệp là rất lớn. Tỷ lệ trống trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê tại 2 thành phố lớn là Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội còn rất thấp. Theo ước tính của BIM (Hệ thống tích hợp thông tin công trình), trong năm 2017, lĩnh vực xây dựng nhà không để ở tăng trưởng thực đạt khoảng 6,8% và sẽ đạt 8,7% trong năm 2018. Trong giai đoạn 2022 – 2025, tăng trưởng thực của lĩnh vực xây dựng nhà không để ở ước tính đạt 5%/năm.

Triển vọng tăng trưởng mảng xây dựng hạ tầng cho các doanh nghiệp xây dựng còn rất cao khi hệ thống cơ sở hạ tầng là điểm yếu của Việt Nam trong quá trình phát triển thành quốc gia công nghiệp. Tỷ lệ dân số đô thị tại Việt Nam hiện tại còn tương đối thấp so với các khu vực.

Triển vọng tăng trưởng ngành xây dựng nói chung nhờ thị trường trong nước tuy còn nhiều tiềm năng nhưng miếng bánh ngành xây dựng khu vực lân cận và thế giới thậm chí còn lớn hơn rất nhiều. Đây sẽ là một cơ hội phát triển rất lớn cho ngành xây dựng Việt Nam trong tương lai.



KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

Đánh giá thuận lợi và khó khăn trong năm 2018

► **Thuận lợi:**

- *Thị trường:* Ngành xây dựng vẫn có sự ổn định rất cao. Dự báo tăng trưởng ngành xây dựng vẫn tiếp tục duy trì mức khả quan trong năm 2018, nhưng tốc độ tăng trưởng sẽ bắt đầu chậm lại. Theo dự báo của BMI, ngành xây dựng sẽ vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng thực trong năm 2018 đạt 9,63% và đạt mức bình quân khoảng 7,8% trong giai đoạn 2018-2021 chủ yếu nhờ vào tăng trưởng đầu tư của khối tư nhân và nước ngoài.
- *Nguồn lực sản xuất:* Đội ngũ nhân sự lâu năm giàu kinh nghiệm chính là một thuận lợi mà công ty đã xây dựng được.

► **Khó khăn:**

- *Tình hình kinh tế trong và ngoài nước:* Những năm vừa qua do chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế toàn cầu, hơn nữa Việt Nam vừa trải qua một giai đoạn hết sức khó khăn và mới chỉ bắt đầu phục hồi dần nên vẫn còn rất nhiều những thử thách trong thời gian tới.
- *Nguồn vốn đầu tư:* Hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đủ lớn để đáp ứng đầy đủ các kế hoạch, dự án đầu tư xây dựng quy mô lớn, Công ty cần tích cực phát huy hiệu quả kinh doanh và tìm kiếm nguồn vốn đầu tư cho kế hoạch phát triển giai đoạn tới.

► **Mục tiêu kinh doanh 2018**

- HĐQT và Ban Giám đốc Công ty xác định các mục tiêu trong năm 2018 của Công ty là: Tiếp tục tái cấu trúc toàn bộ Công ty - Ổn định tài chính – Chuẩn bị và triển khai đầu tư các dự án chiến lược.
- Tiếp tục duy trì và ổn định các loại hình kinh doanh hiện tại của Công ty, xây dựng kế hoạch linh hoạt phù hợp với diễn tiến của thị trường
- Nâng cao hiệu quả bộ máy, xây dựng chiến lược sử dụng nguồn nhân lực đáp ứng từng giai đoạn phát triển của công ty.
- Tìm kiếm và lựa chọn dự án đầu tư nhằm tạo đà cho Công ty phát triển trong giai đoạn mới. Đa dạng loại hình đầu tư liên doanh liên kết, góp vốn liên doanh trong các dự án
- Thực hiện triệt để tiết kiệm chi phí trong mọi hoạt động, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2018
1	Vốn điều lệ	Đồng	150.000.000.000
2	Doanh thu	Đồng	270.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	7.500.000.000
4	Cổ tức	%	4-6

Trên cơ sở nhận định những thuận lợi - khó khăn chung của nền kinh tế, cùng với thực trạng hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369, Ban Giám đốc điều hành Công ty trình Đại hội cổ đông kế hoạch kinh doanh năm 2018 với các giải pháp triển khai tích cực, cụ thể như sau:

- Chăm sóc tốt các khách hàng hiện tại, tìm kiếm và phát triển mạng lưới khách hàng mới
- Tăng cường quản trị công ty

Để tăng cường kế hoạch quản trị công ty, công ty sẽ triển khai xây dựng các quy chế quản trị Công ty phù hợp với các quy định về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng và Điều lệ Công ty ban hành. Các quy định nhằm mục tiêu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý của công ty. Quy chế quản trị cũng là cơ sở để đánh giá việc thực hiện quản trị công ty của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369. Các nguyên tắc quản trị công ty được công ty xây dựng trong quy chế quản trị công ty bao gồm:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông ;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của công ty;
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát công ty có hiệu quả.





BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

KẾT QUẢ KINH DOANH 2017

Năm 2017, doanh thu thuần của công ty đạt 180,183,584,722 đồng, tăng 37 tỷ đồng so với năm 2016, với tỷ lệ tăng 118.01%. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2017 đạt 4,766,642,820 đồng, tăng 1.9 tỷ đồng so với năm 2016, với tỷ lệ tăng 169.02%. Lợi nhuận trước thuế năm 2017 đạt 5,004,101,489 đồng, tăng 178% so với năm 2016 và hoàn thành kế hoạch đề ra. Năm 2017, lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 3,898,290,603 đồng, tăng 1.8 tỷ so với năm 2016, với tỷ lệ tăng 183,24 %.

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017
Doanh thu	180.183.584.722
Lợi nhuận trước thuế	5.004.101.489
Lợi nhuận sau thuế	3.898.290.603
Cổ tức dự kiến (%)	6%

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Hội đồng quản trị thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Điều hành thông qua các chức năng chính:

- Theo dõi việc hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng trong năm mà Giám đốc và những người điều hành khác đã cam kết;
- Yêu cầu Giám đốc và người điều hành khác thực hiện báo cáo kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động trong các cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng quản trị;
- Phối hợp với Ban Kiểm soát nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty để từ đó có những kiến nghị thiết thực giúp Giám đốc và người điều hành khác hoàn thành tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao;
- Tích cực tham gia vào các buổi họp các buổi họp định kỳ khác của Ban Điều hành nhằm theo sát các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đánh giá chung

- Năm 2017, Ban Điều hành công ty đã rất nỗ lực trong việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Hội đồng quản trị đánh giá cao của Ban Điều hành trong việc thực hiện định hướng chiến lược của Công ty.
- Trong quá trình hoạt động, Ban Điều hành đã tuân thủ theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

Năm 2017 kết thúc trong điều kiện tình hình kinh tế quốc tế và trong nước có nhiều biến động, Chính phủ đã có những chỉ đạo kịp thời, điều hành chủ động nhằm kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, thúc đẩy tăng trưởng. Cộng đồng doanh nghiệp đánh giá tình hình kinh doanh nói chung ổn định và ngày càng tốt hơn. Diễn đàn Kinh tế thế giới (WEF) xếp hạng năng lực cạnh tranh của Việt Nam năm 2017 – 2018 tăng 5 bậc, lên thứ 55/137 quốc gia, vùng lãnh thổ.

Năm 2018, theo dự báo nền kinh tế toàn cầu sẽ diễn biến phức tạp, khó lường, kinh tế thế giới tăng trưởng cao hơn năm 2017 nhưng không đồng đều và còn nhiều rủi ro. Ngành xây dựng vẫn là một trong những ngành có sự tăng trưởng mạnh trong năm 2018. Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2018 với các chỉ tiêu như sau :

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2018
1	Vốn điều lệ	Đồng	150.000.000.000
2	Doanh thu	Đồng	250.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	7.600.000.000
4	Cổ tức	%	4-6

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018

Năm 2018, HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Công ty như sau:

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;
- Xây dựng định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2018 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 và đạt mức tăng trưởng cao;
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và cử cán bộ đi học nâng cao nghiệp vụ;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Công ty.



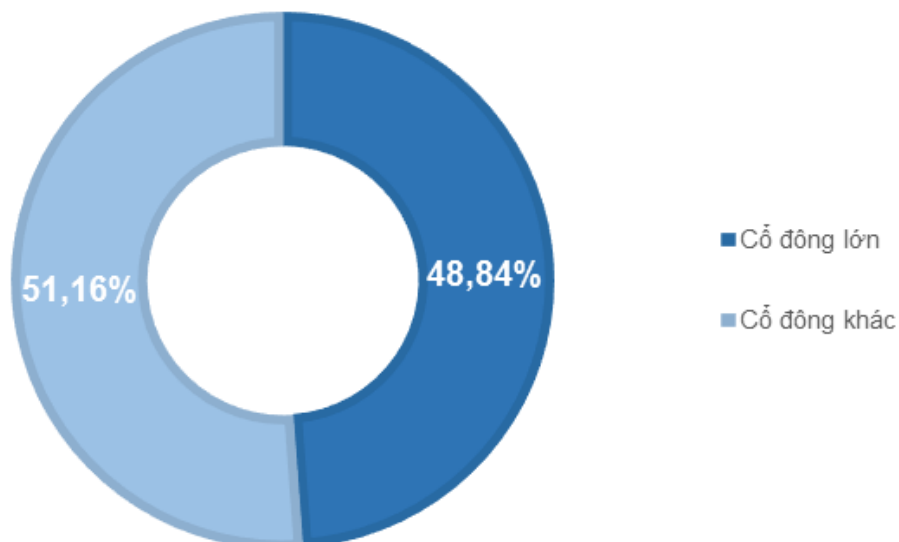
D.

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

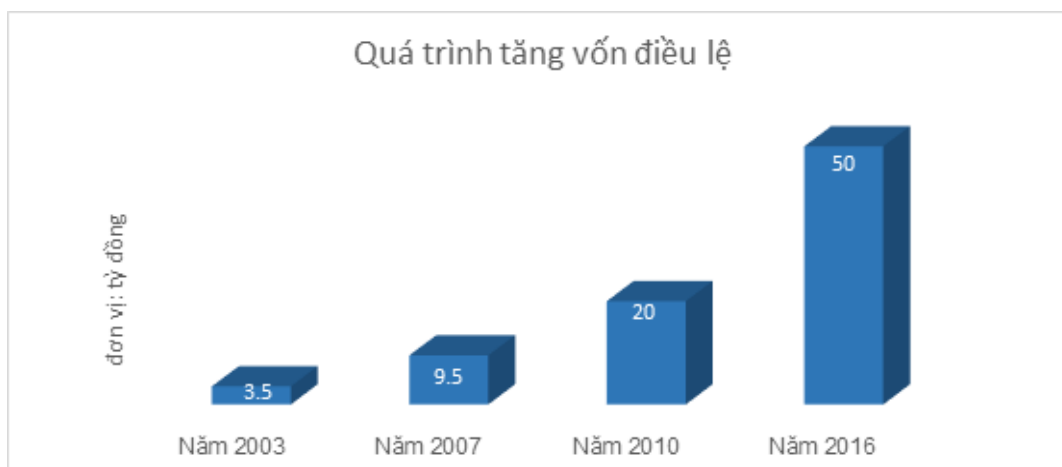
Thông tin cổ phiếu	Số lượng Cổ phiếu
Vốn điều lệ	50 tỷ đồng
Số lượng cổ phiếu niêm yết	5.000.000 cổ phiếu
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu lưu hành	5.000.000 đồng
Mệnh giá	10.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369



GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: KHÔNG CÓ

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU





THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Bảng danh sách Thành viên hội đồng quản trị

	Họ và tên	Chức danh
Hội đồng quản trị	1. Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT
	2. Ông Lê Anh Luân	Thành viên HĐQT
	3. Bà Phạm Thị Thế	Thành viên HĐQT
	4. Ông Nguyễn Văn Miêng	Thành viên HĐQT
	5. Bà Đào Thị Đàm	Thành viên HĐQT

CHỦ TỊCH HĐQT - ÔNG LÊ MINH TÂN

Họ và tên: Lê Minh Tân

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 18/05/1969

Nơi sinh: Kinh Môn, Hải Dương

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: 38 Dã Tượng, Lê Thanh Nghị, TP Hải Dương

Số CMTND: 141305753 Nơi cấp: CA Hải Dương Ngày cấp: 08/09/2012

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư mỏ

Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Sở hữu chứng khoán:

Sở hữu cá nhân: 1,100,000 cổ phần chiếm 22% tổng số cổ phần

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Phạm Thị Thế	Vợ	867,000	17.34
2	Lê Anh Luân	Em trai	475,000	9.5

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1986 – 1994	Công nhân	Nhà máy xi măng Vạn Chánh
1995 – 2002	Chủ nhiệm	Hợp tác xã Tân Sơn
2003 – 2012	Chủ tịch HĐQT	CTCP Xây dựng 1369
07/2012 – 08-2013	Chủ tịch HĐQT	CTCP Xây dựng 1369
	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Toàn Thắng
	Giám đốc	CTCP Xi măng Phúc Lộc
09/2013 – 04/2016	Chủ tịch HĐQT	CTCP Xây dựng 1369
	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Toàn Thắng
	Giám đốc	CTCP Xi măng Phúc Lộc
	Phó TGĐ	CTCP Tập đoàn Phúc Lộc
	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương
05/2016 - nay	Chủ tịch HĐQT	CTCP Xây dựng 1369
	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Toàn Thắng
	Giám đốc	CTCP Xi măng Phúc Lộc
	Phó TGĐ	CTCP Tập đoàn Phúc Lộc
	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương
	Giám đốc	CTCP Thương mại xuất nhập khẩu T&T

THÀNH VIÊN HĐQT – BÀ PHẠM THỊ THẾ

Họ và tên: Phạm Thị Thế

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 25/06/1972

Nơi sinh: Đức Xương, Gia Lộc, Hải Dương

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Thị trấn Phú Thứ, Kinh Môn, TP Hải Dương

Số CMTND: 141479076 Nơi cấp: CA Hải Dương Ngày cấp: 26/10/2005

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám Đốc

Sở hữu chứng khoán:

Sở hữu cá nhân: 867,000 cổ phần chiếm 17.34% tổng số cổ phần

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Lê Minh Tân	Chồng	1.100.000	22
2	Phạm Văn Thụ	Anh trai	50.000	1

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1992 – 1993	Kế toán	Ngân hàng Công thương Hải Dương
1994 – 1999	Cán bộ tín dụng	Ngân hàng Công thương chi nhánh Nhị Chiểu – Hải Dương
2000 – 2007	Phó phòng tín dụng	Ngân hàng Công thương chi nhánh Nhị Chiểu – Hải Dương
2008 - 2010	Trưởng phòng khách hàng cá nhân	Ngân hàng Công thương chi nhánh Nhị Chiểu – Hải Dương
2011 – 2012	Trưởng phòng Kiểm tra, kiểm soát	Ngân hàng Công thương chi nhánh Nhị Chiểu – Hải Dương
07/2012 – 08/2013	Trưởng phòng giao dịch số 2	Ngân hàng Công thương Khu Công nghiệp Hải Dương
09/2013 – 12/2014	Giám đốc	Công ty TNHH Toàn Thắng
12/2014 - nay	Tổng Giám đốc	CTCP Sứ Hải Dương
	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	CTCP Xây dựng 1369

THÀNH VIÊN HĐQT – ÔNG NGUYỄN VĂN MIÊNG

Họ và tên: Nguyễn Văn Miêng

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 28/02/1963

Nơi sinh: Phạm Mệnh, Kim Môn, Hải Dương

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Khu 2, Thị trấn Phú Thứ, Kinh Môn, TP Hải Dương

Số CMTND: 140133148 Nơi cấp: CA Hải Dương Ngày cấp: 14/10/2009

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán

Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Hội đồng quản trị

Sở hữu chứng khoán:

Sở hữu cá nhân: 50,000 cổ phần chiếm 1% tổng số cổ phần

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1980 – 1987	Cán bộ	Ngân hàng huyện Chư Phả, tỉnh Gia Lai, Kon Tum
1988 – 1993	Cán bộ	Ngân hàng nhà nước khu vực Nghệ Tĩnh
1994 – 1995	Phó phòng Tổ chức Hành chính	Ngân hàng công thương chi nhánh Nghệ Tĩnh – Hải Dương
1996 – 1999	Trưởng phòng Tổ chức Hành chính	Ngân hàng công thương chi nhánh Nghệ Tĩnh – Hải Dương
2000 – 2006	Trưởng phòng Kế toán	Ngân hàng công thương chi nhánh Nghệ Tĩnh – Hải Dương
2007 – 2015	Phó Giám đốc	Ngân hàng công thương chi nhánh Nghệ Tĩnh – Hải Dương
2016 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	CTCP Phát triển đô thị Đại Thành
	Thành viên HĐQT	CTCP Xây dựng 1369

THÀNH VIÊN HĐQT - BÀ ĐÀO THỊ ĐÀM

Họ và tên: Đào Thị Đàm

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 04/03/1964

Nơi sinh: Minh Tân, Kim Thành, Hải Dương

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Minh Tân, Kim Thành, Hải Dương

Số CMTND: 141504175, nơi cấp: CA Hải Dương, ngày cấp: 01/08/2006

Trình độ chuyên môn: Trung cấp tài chính kế toán

Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Hội đồng quản trị

Sở hữu chứng khoán:

Sở hữu cá nhân: 60.000 cổ phần chiếm 1,2% tổng số cổ phần

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1982 – 1997	Công nhân	CTCP Cao Lanh Hải Dương
1998 – 2006	Phó Giám đốc	Công ty TNHH Thương mại và vận tải Thành Công
2007 – 2015	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	Công ty TNHH Thương mại và vận tải Trường Thành
	Thành viên HĐQT	CTCP Xi măng Quảng Ninh
	Chủ tịch HĐQT	CTCP Cao Lanh Hải Dương
2016 – nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	Công ty TNHH Thương mại và vận tải Trung Thành
	Phó Chủ tịch HĐQT	CTCP Cao Lanh Hải Dương
	Phó Chủ tịch HĐQT	CTCP Xi măng và xây dựng Quảng Ninh
	Thành viên HĐQT	CTCP Xây dựng 1369

THÀNH VIÊN HĐQT – ÔNG LÊ ANH LUÂN

Họ và tên: Lê Anh Luân

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 14/04/1974

Nơi sinh: Phú Thứ, Kinh Môn, Hải Dương

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Phú Thứ, Kinh Môn, Hải Dương

Số CMTND: 141018647, nơi cấp: CA Hải Dương, ngày cấp: 28/06/2007

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm giám đốc

Sở hữu chứng khoán:

Sở hữu cá nhân: 475.000 cổ phần chiếm 9,5% tổng số cổ phần

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Lê Minh Tân	Anh trai	1.100.000	22
2	Phạm Thị Thế	Chị dâu	867.000	17,34

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1990 – 2005		Kinh doanh tự do
2006 – 2010	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	CTCP Xây dựng 1369
2011 – 2013	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	CTCP Xây dựng 1369
	Giám đốc	Chi nhánh CTCP Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh – Xí nghiệp đá Thống Nhất
2014 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	CTCP Xây dựng 1369
	Giám đốc	CTCP Đầu tư và sản xuất vật liệu xây dựng Phúc Thịnh

THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC

Bảng Danh sách Thành viên Ban Giám đốc:

	Họ và tên	Chức danh
Hội đồng quản trị	1. Ông Lê Anh Luân	Giám đốc
	2. Bà Phạm Thị Thế	Phó Giám đốc
	3. Ông Phạm Văn Thụ	Phó Giám đốc
	4. Ông Phạm Văn Tùng	Phó Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC – ÔNG LÊ ANH LUÂN

(Lý lịch đã nêu ở phần trên)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC – BÀ PHẠM THỊ THẾ

(Lý lịch đã nêu ở phần trên)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC – ÔNG PHẠM VĂN THỤ

Họ và tên: Phạm Văn Thụ

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 29/09/1970

Nơi sinh: Đức Xương, Gia Lộc, Hải Dương

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Số 88 Hồng Châu, Lê Thanh Nghị. Tp Hải Dương

Số CMTND: 141584140 Nơi cấp: CA Hải Dương Ngày cấp: 29/07/2015

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc

Sở hữu chứng khoán:

Sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần chiếm 1% tổng số cổ phần

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Phạm Thị Thế	Em gái	867.000	17,34

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1992 – 2008		Kinh doanh tự do
2008 – 03/2015	Phó Giám đốc	CTCP Xây dựng 1369
04/2015 - nay	Phó Giám đốc	CTCP Xây dựng 1369
	Giám đốc	Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC – ÔNG PHẠM VĂN TÙNG

Họ và tên: Phạm Văn Tùng

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 11/05/1983

Nơi sinh: Đức Xương, Gia Lộc, Hải Dương

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Đức Xương, Gia Lộc, Hải Dương

Số CMTND: 141990092, nơi cấp: CA Hải Dương, ngày cấp: 07/02/2012

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc

Sở hữu chứng khoán:

Sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần chiếm 1% tổng số cổ phần

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan: Không

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2006 – 2008	Nhân viên kỹ thuật	Công ty TNHH Hồng Minh
2009 – 2010	Nhân viên kỹ thuật	Công ty 129 – Ban cơ yếu chính phủ
2011 – 2013	Nhân viên kỹ thuật	CTCP Tập đoàn Phúc Lộc
2014 – 2015	Nhân viên kỹ thuật	CTCP Xây dựng 1369
2016 - nay	Phó Giám đốc	CTCP Xây dựng 1369

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Bảng Danh sách Thành viên Ban Kiểm soát:

	Họ và tên	Chức danh
Ban Kiểm soát	1. Ông Trần Xuân Bản	Trưởng Ban kiểm soát
	2. Bà Phạm Thị Doan	Thành viên BKS
	3. Bà Cao Hà Linh	Thành viên BKS

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT – ÔNG TRẦN XUÂN BẢN

Họ và tên: Trần Xuân Bản

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 15/06/1981

Nơi sinh: Tây Giang, Tiên Hải, Thái Bình

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Thôn 3, xã An Sơn, Thủy Nguyên, Hải Phòng

Số CMTND: 034081003870 Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Ngày cấp: 28/03/2016

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban Kiểm soát

Sở hữu chứng khoán:

Sở hữu cá nhân: 6,000 cổ phần chiếm 0.12% tổng số cổ phần

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
06/2003 – 12/2013	Kế toán	CTCP Xây dựng 1369
01/2014 – nay	Kế toán	CTCP Ô tô Hải Dương
06/2016 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	CTCP Xây dựng 1369

THÀNH VIÊN BKS – BÀ PHẠM THỊ DOAN

Họ và tên: Phạm Thị Doan

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 01/06/1986

Nơi sinh: Lạc Thượng, Thống Kênh, Gia Lộc, Hải Dương

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Lạc Thượng, Thống Kênh, Gia Lộc, Hải Dương

Số CMTND: 142159421 Nơi cấp: CA Hải Dương Ngày cấp: 04/01/2012

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban Kiểm soát

Sở hữu chứng khoán:

Sở hữu cá nhân: 2,000 cổ phần chiếm 0.04% tổng số cổ phần

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
06/2008 – 12/2015	Kế toán	CTCP Xây dựng 1369
01/2016 – nay	Kế toán viên	CTCP Cao Lanh Hải Dương
06/2016 - nay	Thành viên BKS	CTCP Xây dựng 1369

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT – BÀ CAO HÀ LINH

Họ và tên: Cao Hà Linh

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 13/01/1992

Nơi sinh: Hà Nội, Việt Nam

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Số nhà 318, Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, Tp Hải Dương

Số CMTND: 013216040 Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 26/06/2009

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban Kiểm soát

Sở hữu chứng khoán:

Sở hữu cá nhân: 2,000 cổ phần chiếm 0.04% tổng số cổ phần

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
06/2014 – nay	Kế toán	Công ty TNHH Hoa Nhân
06/2016 - nay	Thành viên Ban kiểm soát	CTCP Xây dựng 1369

HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01/2017/C69/NQ-ĐHĐCĐ	03/06/2017	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
03/HĐQT	25/04/2017	Về việc tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 và chốt ngày lập danh sách cổ đông
01/TT-ĐHĐCĐ/2017	03/06/2017	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2017

Hoạt động giám sát của HĐQT

với Ban Giám đốc trong năm 2017

Giám sát việc tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chỉ tiêu kế hoạch năm 2017.

Giám sát việc thực hiện chế độ báo cáo, công bố thông tin định kỳ và bất thường tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

HĐQT Công ty đã luôn chủ động phối hợp, hỗ trợ công tác điều hành, tạo điều kiện thuận lợi để Ban Giám đốc hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Giám sát công tác chỉ đạo điều hành hoạt động SXKD theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Chủ tịch HĐQT tham gia các cuộc họp giao ban với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Trưởng các phòng ban để đánh giá mức độ thực hiện nhiệm vụ SXKD, kết quả thực hiện; Đề ra kế hoạch chi tiết trong tháng tới; Giải quyết các vấn đề còn tồn tại trong quá trình SXKD của Công ty.

Kiểm tra, giám sát hoạt động SXKD nhằm hạn chế rủi ro một cách tốt nhất.

Ban hành kịp thời các Nghị quyết, quyết định, văn bản thuộc phạm vi thẩm quyền của HĐQT.

Thường xuyên nhắc nhở đơn đốc Ban Giám đốc thực hiện báo cáo và công bố thông tin đúng với các quy định của Pháp luật hiện hành.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Hoạt động giám sát trong năm đối với HĐQT, Ban Giám đốc, Cổ đông

Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình, Ban kiểm soát duy trì họp định kỳ, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực của các hoạt động SXKD trong công tác kế toán và lập báo cáo tài chính, thẩm định báo cáo tình hình SXKD, tình hình tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông.

Tham gia đầy đủ các cuộc họp thường kỳ của HĐQT.

Kịp thời tham mưu cho HĐQT Công ty về công tác tài chính, nhân sự, chính sách đối với người lao động.

Thực hiện công tác kiểm tra, hỗ trợ các phòng ban đơn vị hạch toán kế toán đúng quy định.

Những hoạt động trong năm của HĐQT, Ban điều hành đều được cụ thể hóa bằng những nghị quyết, văn bản làm căn cứ để Ban kiểm soát giám sát và đưa ra những ý kiến tư vấn phù hợp với tình hình kinh tế vĩ mô và tiến độ thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ. Việc Công ty công bố thông tin theo đúng quy định của một công ty niêm yết trên sàn và trao đổi thông tin liên tục giữa HĐQT và BKS cũng góp phần làm tăng khả năng giám sát của BKS, làm tiền đề để BKS báo cáo lên ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát:

Trong năm 2017, Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp với sự tham gia của đầy đủ các thành viên.

STT	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ tham dự
1	T3/2017	Xem xét Báo cáo tài chính năm 2016 Đánh giá việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT	3/3
2	T9/2017	Đánh giá việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT Xem xét báo cáo soát xét giữa niên độ 2017	3/3

Từ tình hình kinh doanh thực tế trong năm 2017 BKS đã có một số đề xuất đối với HĐQT như sau:

- Kiểm soát chặt chẽ chi phí nguyên vật liệu đầu vào để tăng tỷ suất lợi nhuận cho công ty.
- Đẩy mạnh hơn nữa công tác dự báo nhu cầu thị trường, mở rộng quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước nhằm mở rộng mạng lưới khách hàng, và có cơ hội tiếp xúc với nhiều dự án tốt.

GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BGD, BKS

TT	Chức danh	Số người	Thù lao/năm	Thành tiền
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	15.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12.000.000	48.000.000
3	Trưởng BKS	1	10.000.000	10.000.000
4	Thành viên BKS	2	9.000.000	18.000.000
Tổng cộng				91.000.000

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty: không có



BẢNG CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

STT		Câu hỏi	Phần trả lời
1	Thông tin chung	Mã CK	C69
2		Tỷ lệ sở hữu của cổ đông Nhà nước (%)	
3		Cơ cấu tổ chức quản lý: chọn 1 trong 2	
		(1): Theo điểm a khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp 2014	<input checked="" type="checkbox"/>
		(2): Theo điểm b khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp 2014	<input type="checkbox"/>
4		Công ty có Ban kiểm toán nội bộ không? (Có/Không)	Không
5		Số lượng người đại diện theo pháp luật của công ty?	01
6		Ngày ban hành Điều lệ công ty (bản mới nhất)	25/6/2016
7		Điều lệ đã sửa đổi theo Luật Doanh nghiệp 2014 (Có/Không)	Có
8		Ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên/Bất thường (nếu có)	03/06/2016
9		Ngày đăng tải tài liệu Đại hội đồng cổ đông	25/05/2017
10		Ngày công bố Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông	06/06/2017
11		Công ty có bị khiếu kiện về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông không? (Có/Không)	Không
12		Số lần bị SGDCK nhắc nhở, lưu ý liên quan đến việc tổ chức và công bố thông tin về Đại hội đồng cổ đông?	01
13	Số lần bị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nhắc nhở, lưu ý liên quan đến việc tổ chức và công bố thông tin về Đại hội đồng cổ đông?	Không	
14	Hội đồng quản trị	Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị hiện nay?	05
15		Số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập?	Không
16		Tỷ lệ thành viên Hội đồng quản trị độc lập/Tổng số thành viên Hội đồng quản trị?	Không
17		Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Tổng giám đốc/Giám đốc không? (Có/Không)	Không
18		Số lượng cuộc họp Hội đồng quản trị trong năm?	05
19		Công ty có thành lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị không? (Có/Không)	Không
20		Tên các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị	Không
21		Công ty có Thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách vấn đề lương thưởng, nhân sự không? (Có/Không)	Không

STT		Câu hỏi	Phần trả lời
22		Số lượng kiểm soát viên/kiểm toán viên hiện nay?	03
23	Ban kiểm soát	Số lượng kiểm soát viên là kế toán viên/kiểm toán viên/Số lượng kiểm toán viên là kế toán? (liệt kê cụ thể đối với từng người)	01 Bà Phạm Thị Doan - Thành viên Ban Kiểm soát - Kế toán viên Công ty
24	Ban kiểm toán nội bộ (đối với tổ chức không có Ban kiểm soát)	Số lượng kiểm soát viên/kiểm toán viên là người liên quan của Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc/Tổng Giám đốc và người quản lý khác (liệt kê tên của kiểm soát viên/kiểm toán viên là người liên quan nếu có)	Không
25		Số lượng kiểm soát viên/kiểm toán viên nắm giữ chức vụ quản lý?	Không
26		Số lượng kiểm soát viên/kiểm toán viên là người trong bộ phận kế toán tài chính hay nhân viên công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán cho công ty trong vòng 3 năm trước đó	Không
27		Số lượng cuộc họp Ban kiểm soát/Ban kiểm toán nội bộ trong năm	02
28	Vấn đề khác	Website công ty cung cấp đầy đủ thông tin cho cổ đông theo quy định? (Có/Không)	Có
29		Công ty trả cổ tức trong vòng 6 tháng từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên (Có/Không)	Có
30		Công ty có bị Sở giao dịch chứng khoán hoặc Ủy ban chứng khoán Nhà nước nhắc nhở, lưu ý về giao dịch với các bên liên quan không? (Có/Không)	Không



E.

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



“

Với các doanh nghiệp, ngoài cân nhắc tối đa hóa lợi nhuận, việc tìm ra một lối đi mới nhằm thực hiện tốt trách nhiệm xã hội có ý nghĩa vô cùng quan trọng. Trong đó những cam kết bảo vệ môi trường hiệu quả đóng vai trò quan trọng giúp doanh nghiệp gia tăng giá trị của mình, có được lòng tin của công chúng cũng như sự đồng thuận từ phía người dân và chính quyền các cấp. Trường hợp vi phạm của nhiều doanh nghiệp trong khoảng thời gian gần đây ở công tác xử lý chất thải trong quá trình sản xuất là bài học đắt giá về việc coi trọng lợi nhuận bất chấp hủy hoại môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe và đời sống của người dân cư trú gần khu công nghiệp. Hàng loạt các hệ lụy đáng tiếc sẽ không xảy ra nếu doanh nghiệp có ý thức sớm hơn trong việc đề cao trách nhiệm với môi trường và cộng đồng địa phương ngay khi bắt tay vào việc xây dựng tổ hợp sản xuất. Ý thức được điều đó, Công ty cổ phần Xây dựng 1369 luôn đề cao trách nhiệm với môi trường, xã hội và cộng đồng địa phương trong tiến trình phát triển của mình.

”

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Về môi trường

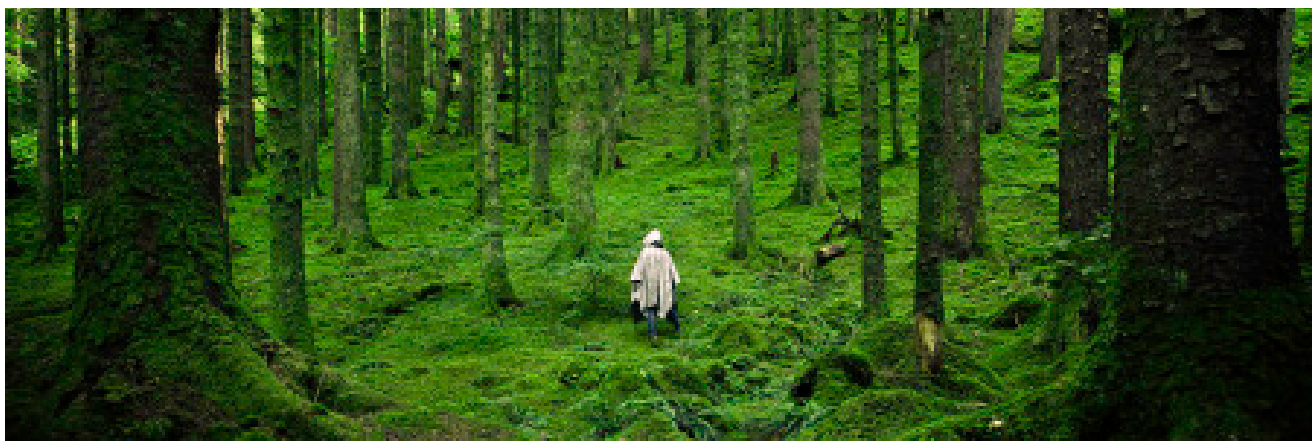
Với phương châm duy trì sản xuất kinh doanh, đầu tư đa dạng hóa sản phẩm trên nguyên tắc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về công tác đảm bảo an toàn, sức khỏe và bảo vệ môi trường, Công ty luôn cam kết bảo vệ môi trường đồng thời tích cực hưởng ứng và tham gia giải quyết các vấn đề toàn cầu về môi trường. Cụ thể, Công ty đã và đang triển khai - sử dụng công nghệ tiên tiến trong tiến trình thi công, nhằm sử dụng hiệu quả nhất các nguyên liệu đầu vào, hạn chế tối đa khói bụi trong tiến trình thực hiện thi công.

Xây dựng, ban hành và tuân thủ các quy chế, quy trình, quy định trong hoạt động sản xuất. Áp dụng và duy trì có hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng – an toàn lao động. Công ty tin tưởng phát triển bền vững sẽ đạt hiệu quả tốt nhất khi nó được xem là phương châm hành động của doanh nghiệp, đồng thời phải gắn liền với kế hoạch và quyết định kinh doanh của doanh nghiệp.

Cùng với việc đảm bảo hoạt động ổn định liên tục, công tác bố trí nhân sự và đào tạo, huấn luyện định kỳ cho đội ngũ cán bộ phụ trách môi trường cũng được Công ty đặc biệt quan tâm. Thực tế cho thấy kết quả giám sát chất lượng môi trường của các công trình từ lúc hoạt động đến nay đều đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường.

- Kết hợp chặt chẽ giữa đầu tư đổi mới thiết bị, công nghệ với hệ thống xử lý khói, bụi và các giải pháp hữu hiệu để bảo vệ môi trường.
- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục và nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho cán bộ quản lý và người dân.

Có thể nói công tác bảo vệ môi trường đã được Công ty thực hiện tốt nên trong năm 2017 không để xảy ra bất kỳ sự cố nào về môi trường và không có ghi nhận vi phạm pháp luật trong các đợt thanh kiểm tra của cơ quan chức năng các cấp.



Về xã hội

Thực hiện nhiều giải pháp khả thi trong công tác an toàn, phòng cháy chữa cháy. Huấn luyện nghiệp vụ cho cán bộ công nhân viên công ty theo đúng yêu cầu luật định. Hàng tháng tổ chức đoàn kiểm tra công tác an toàn, vệ sinh lao động của đơn vị trực thuộc để thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động, điều kiện làm việc cho người lao động.

Cấp phát đầy đủ các phương tiện bảo vệ cá nhân cho 100% người lao động tại khu vực thi công.

Thường xuyên kiểm kê và đánh giá các trang thiết bị, phương tiện cứu hộ cứu nạn của đơn vị nhằm đáp ứng sự đầy đủ và tính khả dụng trong an toàn lao động.

Các hoạt động tập huấn, đào tạo được tổ chức hàng năm nhằm trang bị đầy đủ kiến thức về an toàn lao động cho nhân viên, giúp nhân viên tăng cường nghiệp vụ và ý thức về công tác an toàn.

Sử dụng các nguồn tài nguyên hợp lý, kết hợp với bảo vệ môi trường xanh - sạch - đẹp.

Với quan điểm và phương châm phát triển bền vững, công ty tin tưởng sẽ vượt qua khó khăn thách thức trong điều kiện kinh tế nhiều biến động, gìn giữ môi trường và thực hiện trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.





F.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch
Ông Lê Anh Luân	Thành viên
Bà Phạm Thị Thế	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Miêng	Thành viên
Bà Đào Thị Đắm	Thành viên

Ban kiểm soát

Ông Trần Xuân Bản	Trưởng ban
Bà Cao Hà Linh	Thành viên
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lê Anh Luân	Giám đốc
Bà Phạm Thị Thế	Phó Giám đốc
Ông Phạm Văn Thụ	Phó Giám đốc
Bà Lê Thị Dung	Kế toán trưởng

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp này.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng, Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Lê Anh Luân

Giám đốc

Hải Dương, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Số: *16/17* /2018/UHY - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 19/03/2018, từ trang 06 đến trang 34 gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính tổng hợp của 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 tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính tổng hợp.

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP. HCM kiểm toán và đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 24/03/2017.



Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Giấy Chứng nhận ĐKHNKT số:
0798-2018-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Văn Hải
Kiểm toán viên
Giấy Chứng nhận ĐKHNKT số:
1395-2018-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		98.399.775.621	88.232.050.441
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.542.083.807	417.575.658
Tiền	111		1.542.083.807	417.575.658
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		53.164.358.918	29.320.461.656
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	48.868.857.860	12.086.588.443
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.574.144.164	4.551.262.510
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.721.356.894	12.682.610.703
Hàng tồn kho	140		43.015.570.213	58.326.472.657
Hàng tồn kho	141	7	43.015.570.213	58.326.472.657
Tài sản ngắn hạn khác	150		677.762.683	167.540.470
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		556.193.473	167.202.434
Thuế GTGT được khấu trừ	152		121.569.210	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	338.036
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		42.885.368.874	31.488.158.565
Các khoản phải thu dài hạn	210		12.000.000.000	12.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	8	12.000.000.000	12.000.000.000
Tài sản cố định	220		30.885.368.874	18.716.308.331
Tài sản cố định hữu hình	221	10	24.657.328.974	18.716.308.331
- Nguyên giá	222		35.635.740.380	29.597.599.493
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.978.411.406)	(10.881.291.162)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	9	6.228.039.900	-
- Nguyên giá	225		6.374.581.819	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(146.541.919)	-
Tài sản dài hạn khác	260		-	771.850.234
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	771.850.234
TỔNG TÀI SẢN	270		141.285.144.495	119.720.209.006

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	Điều chỉnh	31/12/2017	01/01/2017
			trước điều chỉnh	Phân loại	VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		87.217.073.861	-	87.217.073.861	67.564.926.994
Nợ ngắn hạn	310		77.773.077.861	4.303.408.000	82.076.485.861	57.934.926.994
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	22.496.806.327	-	22.496.806.327	19.874.395.137
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.111.897.010	-	8.111.897.010	15.046.481.528
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	5.126.357.346	-	5.126.357.346	2.906.392.010
Phải trả người lao động	314		4.722.053.000	-	4.722.053.000	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-	-	132.551.043
Phải trả ngắn hạn khác	319		2.082.063	-	2.082.063	252.535.050
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	13	37.313.882.115	4.303.408.000	41.617.290.115	19.722.572.226
Nợ dài hạn	330		9.443.996.000	(4.303.408.000)	5.140.588.000	9.630.000.000
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338	13	9.443.996.000	(4.303.408.000)	5.140.588.000	9.630.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		54.068.070.634	-	54.068.070.634	52.155.282.012
Vốn chủ sở hữu	410	14	54.068.070.634	-	54.068.070.634	52.155.282.012
Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền điều quyết	411a		50.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.068.070.634	-	4.068.070.634	2.155.282.012
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.145.743.388	(975.963.357)	169.780.031	27.889.413
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.922.327.246	975.963.357	3.898.290.603	2.127.392.599
TỔNG NGUỒN VỐN	440		141.285.144.495	-	141.285.144.495	119.720.209.006

Hải Dương, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Người lập



Lê Thị Dung

Kế toán trưởng



Lê Thị Dung

Giám đốc



Lê Anh Luân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	180.183.584.722	142.887.352.856
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		180.183.584.722	142.887.352.856
Giá vốn hàng bán	11	16	163.670.928.401	127.242.955.003
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.512.656.321	15.644.397.853
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	36.746.226	44.806.829
Chi phí tài chính	22	18	1.561.018.575	1.518.517.521
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.555.383.456	1.455.136.247
Chi phí bán hàng	25	19	2.324.045.605	4.608.783.245
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	7.897.695.547	6.741.804.208
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.766.642.820	2.820.099.708
Thu nhập khác	31	20	12.752.475.850	693.219.706
Chi phí khác	32	21	12.515.017.181	702.061.042
Lợi nhuận khác	40		237.458.669	(8.841.336)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.004.101.489	2.811.258.372
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	1.105.810.886	683.865.774
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.898.290.603	2.127.392.598
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	780	557

Hải Dương, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Người lập

Lê Thị Dung

Kế toán trưởng

Lê Thị Dung

Giám đốc



Lê Anh Luân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		5.004.101.489	2.811.258.372
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.487.891.619	2.669.038.009
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.267.547	-
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(137.503.826)	(236.800.566)
Chi phí lãi vay	06		1.555.383.456	1.455.136.247
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.912.140.285	6.698.632.062
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(23.967.378.436)	(44.075.977.661)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		15.310.902.444	(4.027.183.472)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(2.051.218.022)	22.253.560.259
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		382.859.195	(620.776.404)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.687.934.499)	(1.366.477.377)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(669.282.099)	(13.837.341)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.769.911.132)	(21.152.059.934)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.038.140.887)	(6.351.172.727)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		125.000.000	235.400.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.503.826	1.400.566
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.900.637.061)	(6.114.372.161)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	27.260.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		83.919.887.725	63.568.587.576
Tiền trả nợ gốc vay	34		(70.556.169.836)	(63.444.006.754)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.568.644.000)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		9.795.073.889	27.384.580.822
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.124.525.696	118.148.727
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		417.575.658	299.378.028
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(17.547)	48.903
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	1.542.083.807	417.575.658

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(*) Từ năm 2017, Công ty trình bày Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp. Theo đó các số liệu so sánh năm 2016 đã được Công ty trình bày lại theo phương pháp gián tiếp cho phù hợp với số liệu năm nay.

Hải Dương, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Người lập



Lê Thị Dung

Kế toán trưởng



Lê Thị Dung



Giám đốc



Lê Anh Luân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tiền thân là Hợp tác xã Tân Sơn; Hợp tác xã chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần kể từ ngày 15/8/2003 theo Quyết định ngày 15/8/2003 của Hội đồng Quản trị; hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0800282385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/8/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 16/6/2016.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 16/6/2016 của Công ty là: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng chẵn).

Tên tiếng Anh: 1369 Construction Joint Stock Company.

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

1.2 Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

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

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế cấp thoát nước - môi trường nước trong quy hoạch xây dựng; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; khảo sát địa chất công trình; giám sát thi công xây dựng công trình giao thông; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Quản lý dự án và tư vấn quản lý dự án;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất vôi;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt kết cấu thép;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất công trình xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác, chế biến đá, đất sét;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Đóng tàu và cấu kiện nổi;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất than tổ ong;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa vào bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán xăng, dầu, mỡ, nhớt, khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG);
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

1.2 Hoạt động sản xuất kinh doanh chính (tiếp)

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

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 31/12/2017, cơ cấu Công ty gồm có:

- Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây viết tắt là "Văn phòng Công ty"), tại số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;
- 01 (một) Chi nhánh hạch toán độc lập là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình, địa chỉ tại thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty từ 01/01 đến 31/12 năm Dương lịch.

Báo cáo tài chính tổng hợp này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính tổng hợp này là đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 ngoại trừ việc thay đổi việc lập Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp (năm 2016 trình bày theo phương pháp trực tiếp).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư được gọi là có tính thanh khoản cao khi thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.4 HÀNG TỒN KHO

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

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

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

4.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính và phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà xưởng vật kiến trúc	04 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

4.6 DOANH THU

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá, dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã có sự chuyển giao hàng hóa và chuyển quyền sở hữu cho người mua hoặc dịch vụ đã được thực hiện cho khách hàng và được người mua chấp nhận thanh toán.

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

Doanh thu tài chính:

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

4.7 GHI NHẬN CHI PHÍ

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu và niên độ kế toán hiện hành.

4.8 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

4.9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢP NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả của năm hiện hành và số thuế hoãn lại (nếu có).

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

4.10 BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

4.11 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, các tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính tổng hợp thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi quy định tại Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính tổng hợp, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác, các khoản vay ngắn hạn và dài hạn.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	125.074.463	179.543.858
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.417.009.344	238.031.800
	1.542.083.807	417.575.658

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	48.868.857.860	12.086.588.443
- Công ty TNHH Hoa Nhân	14.469.290.303	1.989.033.000
- Công ty TNHH Toàn Thắng	6.167.507.984	-
- Công ty CP Thương mại Xuất khẩu T&T	3.067.198.645	400.000.000
- Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	4.206.876.000	-
- TS GLOBAL PROCUREMENT CO.PTE.LTD	10.235.250.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	10.722.734.928	9.697.555.443
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	9.940.313.288	4.767.700.720
- Công ty TNHH Hóa dầu và T&T Hải Dương	-	22.341.000
- Công ty CP Thương mại Xuất khẩu T&T	3.067.198.645	400.000.000
- Công ty TNHH Toàn Thắng	6.167.507.984	-
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	705.606.659	1.689.984.720
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	-	2.655.375.000

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	10.270.037.842	-	6.564.557.831	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	325.698.183	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	23.502.907.505	-	33.179.460.409	-
Hàng hóa	9.242.624.866	-	18.256.756.234	-
	43.015.570.213	-	58.326.472.657	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	1.721.356.894	-	12.682.610.703	-
- Ký cược, ký quỹ	176.500.000	-	-	-
- Tạm ứng	-	-	77.662.500	-
- Các khoản phải thu khác	1.544.856.894	-	12.604.948.203	-
+ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	562.170.883	-	-	-
+ Công ty có phần kinh doanh chế biến hàng XNK Đà Nẵng	978.706.000	-	-	-
+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất Hải Dương về Công trình Phạm Mệnh	-	-	12.514.706.000	-
+ Các khoản phải thu khác	3.980.011	-	90.242.203	-
Dài hạn	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
- Hợp tác kinh doanh Hoành Bồ với Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xi nghiệp Đa thống nhất (*)	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
	13.721.356.894	-	24.682.610.703	-

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

Việc thu hồi vốn đầu tư sẽ theo kế hoạch của hợp đồng từ năm 2018:

- Trường hợp có lãi: Vốn đầu tư sẽ được thu hồi 600 triệu đồng/năm đến cuối năm 2027, năm kết thúc dự án Công ty sẽ thu hồi 6 tỷ đồng và 40% số tiền lãi từ thanh lý tài sản cố định dự án.
- Trường hợp thua lỗ: Vốn đầu tư sẽ được thu hồi phần còn lại của 600 triệu đồng sau khi đã trừ lỗ 40% phải chịu trong năm tài chính đó.

Khoản đầu tư này có tính chất là hợp đồng hợp tác kinh doanh không thành lập pháp nhân. Lợi nhuận được chia giữa các bên theo quy định trên hợp đồng hợp tác là 40% (Công ty Cổ phần Xây dựng 1369) - 60% sau thời điểm quyết toán năm tài chính (Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh) sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước, giảm trừ các khoản chi phí hợp lệ.

Theo Biên bản xác nhận số 01/BBXN/2017/1369 ngày 31/12/2017 giữa Công ty với Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xi nghiệp đá Thống nhất. Theo đó, 2 bên xác nhận trong năm 2017, dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh chưa phát sinh doanh thu và lợi nhuận nên chưa tiến hành phân chia kết quả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2017	-	-
- Thuê tài chính trong năm	- 6.374.581.819	6.374.581.819
31/12/2017	<u>6.374.581.819</u>	<u>6.374.581.819</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2017	-	-
- Khấu hao trong năm	146.541.919	146.541.919
31/12/2017	<u>146.541.919</u>	<u>146.541.919</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2017	-	-
31/12/2017	<u>6.228.039.900</u>	<u>6.228.039.900</u>

Là khoản thuê với Công ty tài chính theo hợp đồng số 02.039/2017/TSC/CTTC ngày 16/08/2017 giữa Công ty và Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, thời hạn cho thuê là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Mục đích sử dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp pháp theo dự án/phương án thuê tài chính của Bên B.

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYỄN GIÁ							
01/01/2017	72.000.000	21.530.622.989	7.994.976.504	29.597.599.493			
- Mua trong năm	-	1.840.545.454	6.197.180.906	8.037.726.360			
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.130.060.645	-	-	1.130.060.645			
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.528.571.428)	-	(1.528.571.428)			
- Phân loại lại tài sản cố định từ công cụ dụng cụ	-	100.000.000	-	100.000.000			
- Giảm khác	-	(1.701.074.690)	-	(1.701.074.690)			
31/12/2017	1.202.060.645	20.241.522.325	14.192.157.410	35.635.740.380			
HAO MÓN LŨY KẾ							
01/01/2017	34.800.000	7.730.432.802	3.116.058.360	10.881.291.162			
- Khấu hao trong năm	108.571.700	2.119.654.147	1.113.123.853	3.341.349.700			
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.528.571.428)	-	(1.528.571.428)			
- Phân loại lại tài sản cố định từ công cụ dụng cụ	-	(14.583.338)	-	(14.583.338)			
- Giảm khác	-	(1.701.074.690)	-	(1.701.074.690)			
31/12/2017	143.371.700	6.605.857.493	4.229.182.213	10.978.411.406			
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
01/01/2017	37.200.000	13.800.190.187	4.878.918.144	18.716.308.331			
31/12/2017	1.058.688.945	13.635.664.832	9.962.975.197	24.657.328.974			

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2017 là 5.236.207307 đồng.

Giá trị còn lại của Tài sản cố định cầm cố thế chấp tại ngày 31/12/2017 là 6.374.581.819 đồng.

II. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	22.496.806.327	22.496.806.327	19.874.395.137	19.874.395.137
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Hùng	2.308.405.715	2.308.405.715	1.191.847.062	1.191.847.062
- Công ty TNHH MTV Vật tư Xăng dầu Hải Hà	1.941.578.500	1.941.578.500	277.641.000	277.641.000
- Công ty TNHH Tân Bình	3.815.833.727	3.815.833.727	973.254.363	973.254.363
- Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	-	-	3.814.475.470	3.814.475.470
- Chi nhánh Công ty CPXD Đông Hải Quảng Ninh-XXN đá Thống Nhất	2.051.000.000	2.051.000.000	-	-
- Các đối tượng khác	12.379.988.385	12.379.988.385	13.617.177.242	13.617.177.242
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	22.496.806.327	19.874.395.137	19.874.395.137
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	-	-	5.072.009.470	5.072.009.470
- Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	-	-	559.595.500	559.595.500
- Công ty TNHH Toàn Thắng	-	-	3.814.475.470	3.814.475.470
- Công ty TNHH TM và VT Trường Thành	-	-	556.000.000	556.000.000
	-	-	141.938.500	141.938.500

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.645.302.635	5.941.778.812	3.951.741.263	3.635.340.184
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	3.153.139.702	3.153.139.702	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	892.434.249	1.105.810.886	669.282.099	1.328.963.036
- Thuế thu nhập cá nhân	27.904.126	100.000.000	6.600.000	121.304.126
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	340.751.000	-	340.751.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	40.750.000	-	40.750.000
	2.906.392.010	10.341.479.400	8.121.514.064	5.126.357.346

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Nội dung	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	19.722.572.226	19.722.572.226	92.353.295.725	70.458.577.836	41.617.290.115	41.617.290.115
Vay ngắn hạn	19.722.572.226	19.722.572.226	82.289.887.725	70.458.577.836	31.553.882.115	31.553.882.115
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP Hải Dương	12.999.572.226	12.999.572.226	41.436.218.005	32.347.429.836	22.088.360.395	22.088.360.395
- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	2.322.000.000	2.322.000.000	10.148.669.720	7.556.848.000	4.913.821.720	4.913.821.720
- Ông Phạm Văn Thụ	2.600.000.000	2.600.000.000	13.280.000.000	15.880.000.000	-	-
- Ông Lê Anh Luân - Chi nhánh Quảng Bình vay	1.801.000.000	1.801.000.000	10.125.000.000	7.374.300.000	4.551.700.000	4.551.700.000
- Ông Lê Anh Luân Văn phòng Công ty	-	-	7.300.000.000	7.300.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	10.063.408.000	-	10.063.408.000	10.063.408.000
- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	-	-	1.030.000.000	-	1.030.000.000	1.030.000.000
- Ông Lê Anh Luân	-	-	4.730.000.000	-	4.730.000.000	4.730.000.000
- Ông Đỗ Tiến Quốc	-	-	1.900.000.000	-	1.900.000.000	1.900.000.000
- Bà Lương Thị Hiền	-	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	-	-	1.403.408.000	-	1.403.408.000	1.403.408.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Nội dung	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	9.630.000.000	9.630.000.000	7.240.232.000	11.729.644.000	5.140.588.000	5.140.588.000
Vay dài hạn	9.630.000.000	9.630.000.000	1.630.000.000	10.160.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP Hải Dương	2.000.000.000	2.000.000.000	-	1.500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	-	-	1.630.000.000	1.030.000.000	600.000.000	600.000.000
- Vay cá nhân Lê Anh Luân	4.730.000.000	4.730.000.000	-	4.730.000.000	-	-
- Vay cá nhân Đỗ Tiến Quốc	1.900.000.000	1.900.000.000	-	1.900.000.000	-	-
- Vay cá nhân Lương Thị Hiền	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	5.610.232.000	1.569.644.000	4.040.588.000	4.040.588.000
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	-	-	5.610.232.000	1.569.644.000	4.040.588.000	4.040.588.000
	29.352.572.226	29.352.572.226	99.593.527.725	82.188.221.836	46.757.878.115	46.757.878.115

Chi tiết vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2017:

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng/ thời hạn	Lãi suất(%/năm)	31/12/2017 VND	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- CN TP Hải Dương	1730023/HDTD	22/02/2017	Theo từng kế ước nhận nợ	22.088.360.395	Bảo đảm bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	30.06/CNHD9/2017/HDC-VHM/1369	10/01/2017	Theo từng kế ước nhận nợ	4.913.821.720	Bảo đảm bằng tài sản
Lê Anh Luân	09/HDMTCN	12 tháng	0%	4.551.700.000	Không áp dụng

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Chi tiết vay, nợ dài hạn đến hạn trả tại ngày 31/12/2017:

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng/ thời hạn	Lãi suất (%/năm)	31/12/2017 VND	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	15.11/CNHD9/2017/HDCVTL/1369	15/11/2017	Thả nổi	1.030.000.000	Bảo đảm bằng tài sản
Vay cá nhân Lê Anh Luân	2016/HDMTCN-LAL	24 tháng	4%	4.730.000.000	Không áp dụng
Vay cá nhân Đỗ Tiến Quốc	2016/HDMTCN-ĐQT	24 tháng	4%	1.900.000.000	Không áp dụng
Vay cá nhân Lương Thị Hiền	2016/HDMTCN-LTH	24 tháng	4%	1.000.000.000	Không áp dụng
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	02.039/2017/TSC/CTTC	8/16/2017	Thả nổi	1.403.408.000	Bảo đảm bằng tài sản

Chi tiết vay và nợ thuế tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2017:

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất (%/năm)	31/12/2017 VND	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN TP Hải Dương	1330089	06/09/2013	Thả nổi	500.000.000	Bảo đảm bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	15.11/CNHD9/2017/HDCVTL/1369	15/11/2017	Thả nổi	600.000.000	Bảo đảm bằng tài sản
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	02.039/2017/TSC/CTTC	8/16/2017	Thả nổi	4.040.588.000	Bảo đảm bằng tài sản

CÔNG TY CP XÂY DỰNG 1369

Số 37, 38, phố Đà Tượng, phường Lê Thanh Nghị, TP Hải Dương

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU**14.1 BẢNG ĐỔI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
01/01/2016	20.000.000.000	27.889.413	20.027.889.413
- Tăng vốn trong năm trước	30.000.000.000	-	30.000.000.000
- Lãi trong năm	-	2.127.392.599	2.127.392.599
31/12/2016	50.000.000.000	2.155.282.012	52.155.282.012
01/01/2017	50.000.000.000	2.155.282.012	52.155.282.012
- Lãi trong năm	-	3.898.290.603	3.898.290.603
- Tăng khác	-	14.498.019	14.498.019
- Chi trả cổ tức trong năm (*)	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
31/12/2017	50.000.000.000	4.068.070.634	54.068.070.634

(*) Theo nghị quyết số 01/2017/C69/NQ-DHDCDTN ngày 03/06/2017 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

14.2 GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
+ Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	20.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	30.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000

14.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2017 CP	01/01/2017 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

15. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	83.704.636.471	45.933.263.877
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.164.518.375	33.458.035.855
Doanh thu công trình xây dựng	94.314.429.876	63.496.053.124
	180.183.584.722	142.887.352.856

16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	75.391.154.740	40.275.120.643
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.817.528.665	29.026.202.569
Giá vốn công trình xây dựng	86.462.244.996	57.941.631.791
	163.670.928.401	127.242.955.003

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.503.826	1.400.566
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	24.242.400	43.357.360
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	-	48.903
	36.746.226	44.806.829

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.555.383.456	1.455.136.247
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.367.572	63.381.274
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	2.267.547	-
	1.561.018.575	1.518.517.521

19. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
<i>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	7.897.695.547	6.741.804.208
Chi phí nhân viên quản lý	2.276.346.486	4.110.233.800
Chi phí đồ dùng văn phòng	22.609.283	198.716.305
Chi phí khấu hao tài sản cố định	426.328.380	747.678.793
Thuế phí, lệ phí	339.918.610	97.771.088
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.897.109.101	674.358.571
Chi phí quản lý khác	935.383.687	913.045.651
<i>b. Các khoản chi phí bán hàng</i>	2.324.045.605	4.608.783.245
Chi phí nhân viên bán hàng	257.026.739	49.602.000
Chi phí nguyên vật liệu	-	19.310.911
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	12.332.305	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.054.686.561	4.539.870.334

20. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	125.000.000	693.219.706
Thu nhập từ tiền đền bù dự án Phạm Mệnh	12.514.706.000	-
Thu nhập khác	112.769.850	-
	12.752.475.850	693.219.706

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

21. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	75.422.179
Các khoản bị phạt	489.685.395	626.638.863
Chi phí từ tiền đến bù dự án Phạm Mệnh	12.023.305.000	-
Các khoản chi phí khác	2.026.786	-
	12.515.017.181	702.061.042

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.004.101.489	2.811.258.372
Các khoản chi phí không được khấu trừ	524.952.942	628.536.061
- Các khoản chi phí phạt vi phạm hành chính	489.685.395	626.638.863
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm	2.267.547	-
- Tiền lương và phụ cấp HĐQT không điều hành	33.000.000	-
- Chi phí không được trừ khác	-	1.897.198
Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế	-	(20.465.565)
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm	-	(48.903)
- Khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế khác	-	(20.416.662)
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	5.529.054.431	3.419.328.868
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.105.810.886	683.865.774

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	3.898.290.603	2.127.392.599
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	5.000.000	3.821.932
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	780	557

24. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Giám đốc Công ty xác định rằng, toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Ngoại tệ các loại: + USD	295,26	158,25

26. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan của Công ty trong năm 2017 bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Ông Lê Minh Tân giữ chức vụ Giám đốc
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Ông Lê Minh Tân giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Ông Phạm Văn Thụ giữ chức vụ Giám đốc
Công ty TNHH Toàn Thắng	Ông Lê Minh Tân giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH TM và Vận tải Trường Thành	Bà Đào Thị Đảm giữ chức danh Chủ tịch HĐQT kiểm Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Lộc	Ông Lê Minh Tân giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thương mại XNK T&T	Ông Lê Minh Tân giữ chức vụ Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Phúc Thịnh	Ông Lê Anh Luân giữ chức vụ Giám đốc
Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương	Bà Đào Thị Đảm giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	Bà Đào Thị Đảm giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Bà Phạm Thị Thế giữ chức vụ Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đại Thành	Ông Nguyễn Văn Miêng giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
Ông Lê Anh Luân	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Văn Mừng	Em ruột thành viên HĐQT
Ông Phạm Văn Thụ	Phó Giám đốc

Thu nhập của Ban Giám đốc

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tổng thu nhập của Ban Giám đốc	360.800.000	586.965.000
- Lương và thù lao	360.800.000	586.965.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

26. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu với bên có liên quan	33.474.480.698	11.392.716.695
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	238.647.000	2.895.795.455
- Công ty TNHH Hóa dầu và T&T Hải Dương	14.003.873.182	1.611.724.490
- Công ty TNHH Toàn Thắng	8.655.797.240	3.443.145.600
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	4.110.339.690	3.442.051.150
- Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	25.643.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	6.440.180.586	-
Mua hàng với bên có liên quan	10.959.225.045	6.846.985.841
- Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	4.426.064.055	3.961.676.805
- Công ty cổ phần thương mại XNK T&T	659.516.000	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	-	2.228.150.455
- Công ty TNHH Toàn Thắng	5.873.644.991	657.158.582
Nhận tiền vay với bên có liên quan	30.705.000.000	32.521.000.000
- Ông Lê Anh Luân	17.425.000.000	1.801.000.000
- Ông Phạm Văn Mừng	-	14.650.000.000
- Ông Phạm Văn Thụ	13.280.000.000	16.070.000.000
Thanh toán tiền vay với bên có liên quan	30.554.300.000	35.630.788.900
- Ông Lê Anh Luân	14.674.300.000	-
- Ông Lê Minh Tân	-	2.740.000.000
- Ông Phạm Văn Mừng	-	19.420.788.900
- Ông Phạm Văn Thụ	15.880.000.000	13.470.000.000

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng	9.940.313.288	4.767.700.720
- Công ty TNHH Hóa dầu và T&T Hải Dương	-	22.341.000
- Công ty TNHH Toàn Thắng	6.167.507.984	-
- Công ty TNHH TM và Vận tải Trường Thành	705.606.659	1.689.984.720
- Công ty CP Thương mại Xuất khẩu T&T	3.067.198.645	400.000.000
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	-	2.655.375.000
Phải trả người bán	9.281.700.000	11.603.009.470
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	-	559.595.500
- Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	-	3.814.475.470
- Công ty TNHH Toàn Thắng	-	556.000.000
- Công ty TNHH TM và Vận tải Trường Thành	-	141.938.500
Vay với bên liên quan	9.281.700.000	6.531.000.000
- Ông Lê Anh Luân	9.281.700.000	6.531.000.000
- Ông Phạm Văn Thụ	-	2.600.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Rủi ro thị trường

Quản lí rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay, nợ đã trình bày tại Bảng cân đối kế toán, phần vốn thuộc sở hữu của cổ đông Công ty bao gồm vốn góp, quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu được trình bày như tại Thuyết minh số 4.11.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi số	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.542.083.807	417.575.658
Phải thu khách hàng và phải thu khác	50.590.214.754	24.691.536.646
Cộng	52.132.298.561	25.109.112.304
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	46.757.878.115	29.352.572.226
Phải trả người bán và phải trả khác	22.498.888.390	19.874.395.137
Chi phí phải trả	-	132.551.043
Cộng	69.256.766.505	49.359.518.406
Trạng thái ròng	(17.124.467.944)	(24.250.406.102)

Tại ngày 31/12/2017, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính tổng hợp Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính tổng hợp Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh toán và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất, giá hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính. Tuy nhiên Ban Giám đốc Công ty đánh giá ảnh hưởng của rủi ro thị trường đến các công cụ tài chính của Công ty là thấp.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty mà vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng sau đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi, nếu có. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
31/12/2017			
Vay và nợ thuê tài chính	41.617.290.115	5.140.588.000	46.757.878.115
Phải trả người bán và phải trả khác	22.498.888.390	-	22.498.888.390
Cộng	64.116.178.505	5.140.588.000	69.256.766.505
01/01/2017			
Vay và nợ thuê tài chính	19.722.572.226	9.630.000.000	29.352.572.226
Phải trả người bán và phải trả khác	19.874.395.137	-	19.874.395.137
Chi phí phải trả	132.551.043	-	132.551.043
Cộng	39.729.518.406	9.630.000.000	49.359.518.406

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ tập trung rủi ro thanh khoản ở mức bình thường. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
31/12/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.542.083.807	-	1.542.083.807
Phải thu khách hàng và phải thu khác	38.590.214.754	12.000.000.000	50.590.214.754
Cộng	40.132.298.561	12.000.000.000	52.132.298.561
01/01/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	417.575.658	-	417.575.658
Phải thu khách hàng và phải thu khác	12.691.536.646	12.000.000.000	24.691.536.646
Cộng	13.109.112.304	12.000.000.000	25.109.112.304

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty quản lý rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Chất lượng tín dụng của khách hàng được đánh giá dựa trên hạn mức tín dụng cá nhân được xác định phù hợp với đánh giá này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Các phân tích về khả năng trích lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập Báo cáo trên cơ sở từng khách hàng. Thực tế rằng các khoản phải thu khách hàng của Công ty dành cho một số lượng lớn khách hàng đa dạng, do đó không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt nam. Rủi ro tín dụng từ số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty.

Các công cụ tài chính khác

Các công cụ tài chính khác của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn liên quan tới các đối tác kinh doanh và bên liên quan và Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP. HCM kiểm toán.

Hải Dương, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Người lập



Lê Thị Dung

Kế toán trưởng



Lê Thị Dung

Giám đốc



Lê Anh Luân



Công ty Cổ phần Xây dựng 1369

Số điện thoại: 0220.3891898

Số fax: 0220.3891898

Website: cpxd1369@gmail.com

Địa chỉ: 37, 38 Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, TP Hải Dương, Hải Dương