



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369**

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

Số: 53/CBTT-C69.2023

Hải Dương, ngày 27 tháng 10 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý III/2023 như sau:



1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

- Mã chứng khoán: C69.
- Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0220.3891.898.
- Email: cpxd1369@1369.vn
- Website: <https://cpxd1369.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC hợp nhất Quý III/2023:

- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 27/10/2023 tại đường dẫn: <https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cao-tai-chinh/>.

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC hợp nhất Quý III/2023;
- Văn bản giải trình số: 87/CVGT-C69.23.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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



NGUYỄN THỊ THÚY



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369**

Số: 87/CVGT-C69.23

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

Hải Dương, ngày 27 tháng 10 năm 2023

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

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
- Mã chứng khoán: C69
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
- Điện thoại: 02203.891.898
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Thúy – Phó Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố: định kỳ.
- Nội dung công bố thông tin:

7.1 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 27/10/2023 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính.

7.2 Nội dung giải trình: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Kỳ báo cáo Quý III/2023 so với kỳ báo cáo Quý III/2022.

STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Quý III/2022	Quý III/2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	8.323.761.064	1.887.552.071	(6.436.208.993)	- 77,32%
2	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	6.913.406.547	1.230.164.131	(5.683.242.416)	- 82,21%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế giảm 6.4 tỷ đồng, tương đương 77,3% so với cùng kỳ trước. Nguyên nhân chính do:

- Lợi nhuận trên báo cáo tài chính công ty mẹ giảm;
- Doanh số và lợi nhuận bán hàng trong lĩnh vực thương mại giảm do nhu cầu thị trường giảm sút so với cùng kỳ;
- Lợi nhuận bán hàng trong lĩnh vực sản xuất gạch Giếng Đáy của Công ty liên kết âm do giá nguyên vật liệu (giá than) tăng, trong khi giá bán thấp, lượng tiêu thụ thấp.



Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 27/10/2023 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn>.

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

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ THÚY



CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2023

Hải Dương
Ngày 27 tháng 10 năm 2023



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 - 3
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4 - 5
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6 - 7
4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

Tel: 0220.3891.898

Mẫu số B03-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023)

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2023	Số đầu năm 01/01/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.165.212.888.500	1.258.373.714.290
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	38.281.422.410	31.644.247.849
1. Tiền	111		38.281.422.410	31.644.247.849
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		91.175.000.000	207.008.301.400
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	91.175.000.000	207.008.301.400
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		512.634.635.604	514.415.959.501
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	116.178.730.384	111.002.755.826
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	87.355.319.242	86.785.473.925
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	95.620.000.000	69.620.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	213.480.585.978	247.007.729.750
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		517.312.938.445	498.650.163.402
1. Hàng tồn kho	141	V.8	517.312.938.445	498.650.163.402
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.808.892.041	6.655.042.138
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	550.919.924	351.816.768
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.189.344.003	6.302.725.370
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	68.628.114	500.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		108.889.149.798	108.276.023.571
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		29.000.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.7	29.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		37.432.993.359	44.636.365.364
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	36.849.660.029	39.111.525.463
- Nguyên giá	222		98.315.839.641	95.236.215.697
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(61.466.179.612)	(56.124.690.234)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	-	4.836.506.568
- Nguyên giá	225		-	6.441.740.909
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	(1.605.234.341)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	583.333.330	688.333.333

- Nguyên giá	228		919.000.000	919.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(335.666.670)	(230.666.667)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	1.750.000.016	2.078.125.013
- Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.749.999.984)	(1.421.874.987)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		382.819.555	364.819.555
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		382.819.555	364.819.555
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		63.488.972.314	54.709.970.234
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	22.313.972.314	27.709.970.234
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		41.175.000.000	27.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.805.364.554	6.486.743.405
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	2.222.337.923	2.593.647.162
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.14	3.583.026.631	3.893.096.243
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.274.102.038.298	1.366.649.737.861
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		510.887.990.179	606.338.869.710
I. Nợ ngắn hạn	310		484.142.729.377	571.496.426.231
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	114.227.883.569	59.495.052.254
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	29.413.384.236	16.535.594.242
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	3.571.068.658	8.194.468.483
4. Phải trả người lao động	314		813.120.997	1.723.897.596
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	213.653.129	3.344.128.895
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	647.436.968	157.324.333
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	335.040.517.950	481.747.860.428
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	215.663.870	298.100.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		26.745.260.802	34.842.443.479
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	26.340.711.640	34.455.711.640
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		404.549.162	386.731.839
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		763.214.048.119	760.310.868.151

I. Vốn chủ sở hữu	410		763.214.048.119	760.310.868.151
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		617.999.720.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		617.999.720.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.000.000.000	1.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.146.348.769	46.558.434.289
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26.554.600.728	46.558.434.289
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.591.748.041	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		113.067.979.350	112.752.433.862
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.274.102.038.298	1.366.649.737.861

Hải Dương, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

Tel: 0220.3891.898

Mẫu số B02-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023)

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	326.808.759.178	398.158.648.923	842.343.470.690	640.589.835.137
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	26.381.555
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		326.808.759.178	398.158.648.923	842.343.470.690	640.563.453.582
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	314.809.430.299	379.909.570.961	804.833.670.736	605.240.544.666
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		11.999.328.879	18.249.077.962	37.509.799.954	35.322.908.916
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.905.567.610	5.542.203.484	19.929.037.542	10.947.414.818
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.771.422.107	5.320.393.775	28.314.916.839	10.089.898.039
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.592.436.528	5.141.325.863	27.546.291.523	9.852.397.467
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(579.914.108)	259.423.660	(1.395.997.920)	556.136.123
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.662.053.608	2.677.100.581	5.178.574.060	4.695.720.503
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.705.382.144	5.764.921.900	15.488.013.160	12.849.022.770
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24}	30		3.186.124.522	10.288.288.850	7.061.335.517	19.191.818.545
12. Thu nhập khác	31	VI.7	8.922.073	34.817.842	15.779.078	71.394.703

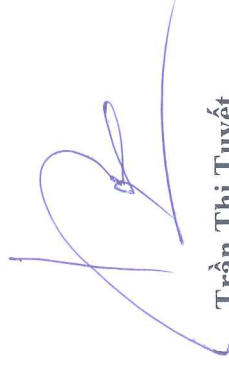
13. Chi phí khác	32	VL.8	407.276.280	136.920.282	585.776.403	290.277.181
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(398.354.207)	(102.102.440)	(569.997.325)	(218.882.478)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.787.770.315	10.186.186.410	6.491.338.192	18.972.936.067
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		993.249.141	2.087.225.345	2.566.227.340	3.080.057.285
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(93.030.898)	(224.800.000)	17.817.323	534.515.783
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.887.552.072	8.323.761.065	3.907.293.529	15.358.362.999
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		1.230.164.132	6.913.406.548	3.591.748.041	13.466.170.879
20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62		657.387.940	1.410.354.517	315.545.488	1.892.192.120
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**(Theo phương pháp gián tiếp) (*)***(Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023)*

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
1. Lợi nhuận trước thuế	1		6.491.338.192	18.972.936.067
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	V.10-13	7.956.711.614	6.808.404.755
- Các khoản dự phòng	3		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		(400.449.860)	(321.515.896)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(14.309.114.748)	(7.227.200.596)
- Chi phí lãi vay	6		27.546.291.523	9.852.397.467
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		27.284.776.721	28.085.021.797
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		28.664.671.614	(82.281.279.528)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.662.775.043)	(83.735.275.986)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		63.996.720.347	86.287.879.418
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		172.206.083	(199.930.396)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(28.240.340.963)	(9.975.564.760)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(6.928.930.054)	(2.207.031.882)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(582.436.130)	(201.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		65.703.892.575	(64.228.081.337)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.009.621.232)	(2.817.616.174)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.386.363.636	2.286.363.637
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(154.564.000.000)	(198.745.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		244.397.301.400	145.814.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14.175.000.000)	(12.872.326.134)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15.719.165.768	6.110.463.017
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		95.754.209.572	(60.224.115.654)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		829.253.145.672	463.613.722.331
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(983.705.751.135)	(372.961.568.730)

5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(369.737.015)	(1.142.893.497)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(154.822.342.478)	89.509.260.104
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		6.635.759.669	(34.942.936.887)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	31.644.247.849	71.793.923.441
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.414.892	1.202.112
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	38.281.422.410	36.852.188.666

Người lập biểu


Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng


Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

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

5a. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Trong kỳ, Công ty đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức với tỷ lệ góp vốn đăng ký là 70% vốn điều lệ (trong đó 35% tỷ lệ vốn góp trực tiếp từ Công ty mẹ và 35% tỷ lệ vốn góp gián tiếp từ Công ty TNHH Tư vấn Và Xây Dựng Đông Á (công ty con)).

Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu Đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức trở thành Công ty con và được hợp nhất từ ngày 20 tháng 09 năm 2023.

Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu Đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức có trụ sở chính tại Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty con này là 100% vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ quyền biểu quyết 100% và tỷ lệ lợi ích 92,65%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản	78,00%	78,00%	78,00%	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Phường Nghĩa Gia Nông, tỉnh Đắc	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	92,65%	0,00%	100,00%	0,00%

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Xây dựng Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.	42,09%	42,09%	42,09%	42,09%
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Hải Dương	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản.	43,33%	43,33%	43,33%	43,33%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Win (*)	Khu 11, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng.	0,00%	28,00%	0,00%	40,00%

(*) Là Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con). Trong kỳ báo cáo Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 đã thực hiện thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Win.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

II. KỲ BÁO CÁO, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ báo cáo

Kỳ báo cáo của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau: Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Nhóm Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

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

8. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí bảo hiểm

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

10. Tài sản cố định thuê tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

16. Phân phối lợi nhuận

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

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

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

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy: Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

19. Chi phí đi vay

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

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

20. Các khoản chi phí

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

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

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

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

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

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

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

22. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Tiền mặt	25.392.096.574	19.416.361.634
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.889.325.836	12.227.886.215
Cộng	38.281.422.410	31.644.247.849

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 -12 tháng tại các Ngân hàng với lãi suất 5.7%-11,75%, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱ⁾	10.000.000.000	(865.036.030)	9.134.963.970	10.000.000.000	538.590.384	10.538.590.384
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	13.000.000.000	179.008.344	13.179.008.344	13.000.000.000	171.379.850	13.171.379.850
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Win ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000
Cộng	23.000.000.000	(686.027.686)	22.313.972.314	27.000.000.000	709.970.234	27.709.970.234

(i) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Nhóm Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh, chiếm 42,09% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

(ii) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Nhóm Công ty sở hữu 130.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương, chiếm 43,33% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

(iii) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Nhóm Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Win.

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

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Rút vốn trong kỳ	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	10.538.590.384	-	(1.403.626.414)	9.134.963.970
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.171.379.850	-	7.628.494	13.179.008.344
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Win	4.000.000.000	(4.000.000.000)	-	-
Cộng	27.709.970.234	(4.000.000.000)	(1.395.997.920)	22.313.972.314

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

Giao dịch với các công ty liên kết

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 VNĐ	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 VNĐ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh		
Doanh thu bán hàng hóa	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	946.227.474

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu xây dựng	1.082.235.893	6.064.832.821
Mua hàng hoá từ công ty liên kết	2.707.220.155	15.034.263.995
Cho vay	5.000.000.000	-
Lãi cho vay	149.041.096	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	29.259.301.685	4.625.070.090
Chi phí thuê kho	60.000.000	90.000.000
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	-	3.352.000.000
Cho vay	15.000.000.000	-
Lãi cho vay	402.969.863	-
Công ty TNHH WIN		
Góp vốn vào công ty liên kết	-	4.000.000.000

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0801334886 ngày 28 tháng 9 năm 2020, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên là 270.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Nhóm Công ty sở hữu 4.050.000 cổ phần, chiếm 15% vốn điều lệ (tăng 5% vốn điều lệ so với số đầu kỳ) của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên.

Giá trị hợp lý

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
Phải thu các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	-	1.814.553.522
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	1.355.131.087	7.407.948.100
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Win	-	386.890.828
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	-	6.494.413.205
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	688.821	3.135.697.971
Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật Vacvina	-	585.314.100
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	29.062.800	1.105.380.097
Công ty TNHH Tấn Thành	553.740.762	949.440.190
Phải thu các khách hàng khác	114.240.106.914	89.123.117.813
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	13.081.289.228	12.682.254.260
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	-	9.690.202.750

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
	9.690.202.750	
Công ty TNHH TM và DV Hồng Phát Ninh Bình	19.280.092.764	-
Công ty TNHH Đầu tư và XNK Hưng Thịnh	20.760.969.159	-
Các khách hàng khác	51.427.553.013	66.750.660.803
Cộng	116.178.730.384	111.002.755.826
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>100.000</i>	<i>5.161.200</i>
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	100.000	5.161.200
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>87.355.219.242</i>	<i>86.780.312.725</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc	29.668.780.000	26.730.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	9.650.257.203	5.855.509.403
Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Trường Long	2.502.342.730	4.750.898.387
Công ty Cổ phần Hyundai Hải Dương	21.000.000.000	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	10.000.000.000	10.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	14.533.839.309	18.443.904.935
Cộng	87.355.319.242	86.785.473.925
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
Phải thu các bên liên quan	20.000.000.000	
Công ty cổ phần gốm xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	5.000.000.000	-
Công ty cổ phần cơ điện nông nghiệp Hải Dương	15.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	75.620.000.000	
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	24.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	7.020.000.000	7.020.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	10.000.000.000	10.000.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	34.600.000.000	28.600.000.000
Cộng	95.620.000.000	69.620.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác		
	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
	Giá gốc	Giá gốc
	Dự phòng	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>32.920.010.959</i>	<i>-</i>
	-	32.368.000.000
	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh- Tiền lãi cho vay	149.041.096	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương- Tiền lãi cho vay	402.969.863	-	-	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất ⁽ⁱ⁾	32.368.000.000	-	32.368.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	180.560.575.019	-	214.639.729.750	-
Công ty TNHH Tân Hưng - Đặt cọc thuê đất ⁽ⁱⁱ⁾	31.000.000.000	-	31.000.000.000	-
Phải thu về ủy thác ⁽ⁱⁱⁱ⁾ - Ông Nguyễn Việt Dũng	66.995.068.493 5.000.000.000	-	84.130.136.987 22.175.342.466	-
- Công ty Cổ phần Hệ thống Bất động sản Thăng Long	21.321.917.808	-	20.826.027.397	-
- Các tổ chức và cá nhân khác	40.673.150.685	-	41.128.767.124	-
Tạm ứng ^(iv)	57.621.000.000	-	73.121.000.000	-
Ký quỹ, ký cược khác	11.842.169.950	-	12.305.861.000	-
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.600.067.792	-	5.522.100.379	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	9.502.268.784	-	8.560.631.384	-
Cộng	213.480.585.978	-	247.007.729.750	-

- (i) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-LDNL ngày 3/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên để cam kết thuê 200.000 m² đất tại Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê. Ngày 31 tháng 08 năm 2023 Thủ tướng chính phủ đã ban hành Quyết định số 1008/QT-TTg “Quyết định chấp thuận Chủ trương đồng thời chấp nhận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Lương Điền Ngọc Liên là nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Lương Điền- Ngọc Liên”. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên đã được Ban Quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chứng nhận lần đầu ngày 11 tháng 09 năm 2023, mã số dự án: 7176108826
- (ii) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-KCN 1369 ngày 10/2/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty TNHH Tân Hưng để cam kết thuê 30.000 m² đất tại Cụm Công nghiệp phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê.
- (iii) Các khoản phải thu của Nhóm Công ty (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng kèm phụ lục về việc ủy thác cho các cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác từ 01 năm tới 02 năm kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất từ 6-10%/năm.
- (iv) Các khoản tạm ứng để thực hiện các Dự án: Dự án Khu đô thị mới tổ 4 phường Nghĩa Đức tại thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và Dự án Cụm Công nghiệp Nghĩa An 3.

7. Phải thu dài hạn khác

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	29.000.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

Ký quỹ, ký cược khác	29.000.000	-	-	-
Cộng	29.000.000	-	-	-

8. Hàng tồn kho

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	27.672.067.121	-	29.034.081.428	-
Công cụ dụng cụ	275.370.000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	351.672.128.790	-	331.697.975.838	-
Hàng hóa	137.693.372.534	-	137.918.106.136	-
Cộng	517.312.938.445	-	498.650.163.402	-

⁽¹⁾ Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của 87 lô đất xây thô...)	85.398.327.178	87.911.187.052
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.571.404.224	8.558.568.464
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	17.178.086.450	17.063.230.496
Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát)	211.036.415.962	208.405.867.643
Các dự án bất động sản khác	4.827.408.040	4.714.803.218
Các công trình, dự án khác	24.660.486.936	5.044.318.965
Cộng	351.672.128.790	331.697.975.838

9. Chi phí trả trước**9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	132.932.613	273.869.566
Chi phí bảo hiểm	90.186.749	29.601.710
Chi phí khác	327.800.562	48.345.492
Cộng	550.919.924	351.816.768

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
Chi phí công cụ dụng cụ	1.072.950.063	787.711.888
Chi phí sửa chữa	1.112.659.071	1.771.819.169

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
Chi phí khác	36.728.789	34.116.105
Cộng	2.222.337.923	2.593.647.162

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	19.259.875.794	42.323.906.469	31.871.240.455	1.746.635.819	34.557.160	95.236.215.697
Mua trong kỳ	-	80.000.000	2.454.257.580	-	-	2.534.257.580
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	6.451.080.909	-	-	-	6.451.080.909
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.905.714.545)	-	-	(5.905.714.545)
Số cuối kỳ	19.259.875.794	48.854.987.378	28.419.783.490	1.746.635.819	34.557.160	98.315.839.641
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	14.806.071.222	25.670.371.358	14.383.703.695	1.229.986.799	34.557.160	56.124.690.234
Khấu hao trong kỳ	1.357.760.097	2.701.467.219	2.904.230.103	137.496.324	-	7.100.953.743
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	1.717.797.600	-	-	-	1.717.797.600
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.477.261.965)	-	-	(3.477.261.965)
Số cuối kỳ	16.163.831.319	30.089.636.177	13.810.671.833	1.367.483.123	34.557.160	61.466.179.612
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	4.453.804.572	16.653.535.111	17.487.536.760	516.649.020	-	39.111.525.463
Số cuối kỳ	3.096.044.475	18.765.351.201	14.609.111.657	379.152.696	-	36.849.660.029

11. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	6.441.740.909	1.605.234.341	4.836.506.568
Khấu hao trong kỳ	-	112.563.259	(112.563.259)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(6.441.740.909)	(1.717.797.600)	4.723.943.309
Số cuối kỳ	-	-	-

12. Tài sản cố định vô hình

Là phần mềm máy tính, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	-	-	-
Mua trong kỳ	919.000.000	230.666.667	688.333.333
Khấu hao trong kỳ	-	105.000.003	(105.000.003)
Số cuối kỳ	919.000.000	335.666.670	583.333.330

13. Bất động sản đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	3.500.000.000	1.421.874.987	2.078.125.013
Khấu hao trong kỳ	-	328.124.997	(328.124.997)
Số cuối kỳ	3.500.000.000	1.749.999.984	1.750.000.016

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

14. Lợi thế thương mại

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

Số đầu kỳ	3.893.096.243
Phân bổ trong kỳ	(310.069.612)
Số cuối kỳ	3.583.026.631

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Phải trả các bên liên quan	13.592.297.144	1.208.871.396
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	1.884.256.604	336.600.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	9.097.086.540	872.271.396
Công ty TNHH Tấn Thành	2.022.840.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	588.114.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	100.635.586.425	58.286.180.858
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	18.644.201.000	18.644.201.000
Công ty Cổ phần Liên doanh Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	25.141.918.537	3.346.542.550
Công ty TNHH Xuất khẩu Nam Phương	-	5.612.225.128
Công ty CP XNK Nam Phương IMEX	10.655.669.145	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Dịch vụ Việt Mỹ	21.941.338.499	-
Các nhà cung cấp khác	24.252.459.244	30.683.212.180
Cộng	114.227.883.569	59.495.052.254

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của các khách hàng khác	29.413.384.236	16.535.594.242
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	9.800.000.000	10.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng IMC Việt Nam	348.500.000	2.000.000.000
Các khách hàng mua xe ô tô	5.005.434.986	2.572.196.000
Công ty TNHH Xuất khẩu Nam Phương	5.000.000.000	-
Công ty cổ phần ô tô Thành An	5.347.628.000	-
Các khách hàng khác	3.911.821.250	1.163.398.242
Cộng	29.413.384.236	16.535.594.242

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.198.109.184	-	1.130.216.930	(1.638.938.138)	758.016.090	68.628.114
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.569.321.183	-	2.982.294.420	(6.973.309.431)	2.578.306.172	-
Thuế thu nhập cá nhân	427.038.116	-	384.016.578	(596.429.946)	214.624.748	-
Thuế nhà đất	-	-	60.364.648	(40.243.000)	20.121.648	-
Lệ phí môn bài	-	500.000	16.000.000	(15.500.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	108.041.214	(108.041.214)	-	-
Cộng	8.194.468.483	500.000	4.680.933.790	(9.372.461.729)	3.571.068.658	68.628.114

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

18. Chi phí phải trả

	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
Dự trả chi phí lãi vay	213.653.129	907.702.569
Trích trước chi phí công trình	-	2.436.426.326
Cộng	213.653.129	3.344.128.895

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/09/2023	01/01/2023
	VNĐ	VNĐ
Phải trả các bên liên quan	200.000.000	-
Công ty Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	200.000.000	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	447.436.968	157.324.333
Kinh phí công đoàn	21.262.080	25.279.080
Bảo hiểm xã hội	162.713.831	161.260
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	263.461.057	131.883.993
Cộng	647.436.968	157.324.333

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

20. Vay và nợ thuê tài chính**20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	30/09/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Vay ngắn hạn ngân hàng	318.213.017.950	449.968.123.413
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	55.712.311.834	57.105.796.775
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	6.324.455.900	10.929.891.303
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	17.175.917.256	40.938.023.471
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	70.864.971.595	64.942.547.329
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.107.859.637	9.979.293.280
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	25.296.705.060	25.295.601.400
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	24.811.481.568	33.241.675.955
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	106.919.315.100	204.535.293.900
Vay ngắn hạn cá nhân – Bà Lương Thị Hiền	530.000.000	17.430.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	16.297.500.000	13.980.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	922.500.000	1.230.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	15.375.000.000	12.750.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	369.737.015
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	274.799.500
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	-	94.937.515
Cộng	335.040.517.950	481.747.860.428

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

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/09/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Vay dài hạn Ngân hàng	26.340.711.640	34.455.711.640
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	-	615.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	26.340.711.640	33.840.711.640
Cộng	26.340.711.640	34.455.711.640

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

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

01/01/2023	298.100.000
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	500.000.000
Chi quỹ	(582.436.130)
30/09/2023	215.663.870

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

	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu bán hàng hóa	293.782.231.228	366.843.779.850
Doanh thu bán thành phẩm	-	5.790.533.688
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.456.461.175	13.657.252.256
Doanh thu kinh doanh BĐS	10.860.807.944	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	12.200.600.648	11.744.974.056
Doanh thu khác	508.658.183	122.109.073
Cộng	326.808.759.178	398.158.648.923

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022
	VNĐ	VNĐ
Giá vốn bán hàng hóa	290.078.154.778	357.086.117.863
Giá vốn bán thành phẩm	161.311.316	5.013.995.401
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.092.618.494	9.658.958.518
Giá vốn kinh doanh BĐS	8.905.757.471	-
Giá vốn hợp đồng xây dựng	10.571.588.240	8.150.499.179
Cộng	314.809.430.299	379.909.570.961

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022
	VNĐ	VNĐ
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.708.315.941	4.178.239.605
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	21.624.200
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	389.545.878	321.515.896
Lãi suất phải trả theo các hợp đồng uỷ thác	803.561.645	983.013.699
Doanh thu tài chính khác	4.144.146	37.810.084
Cộng	5.905.567.610	5.542.203.484

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022
	VNĐ	VNĐ
Chi phí lãi vay	7.592.436.528	5.141.325.863

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023 VNĐ	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ
Chi phí tài chính khác	178.985.579	179.067.912
Cộng	7.771.422.107	5.320.393.775
5. Chi phí bán hàng	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023 VNĐ	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ
Chi phí bán hàng	1.662.053.608	2.677.100.581
Cộng	1.662.053.608	2.677.100.581
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023 VNĐ	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.602.025.607	5.661.565.363
Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	103.356.537	103.356.537
Cộng	4.705.382.144	5.764.921.900
7. Thu nhập khác	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023 VNĐ	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ
Thu nhập khác	8.922.073	34.817.842
Cộng	8.922.073	34.817.842
8. Chi phí khác	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023 VNĐ	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022 VNĐ
Chi phí khác	407.276.280	136.920.282
Cộng	407.276.280	136.920.282

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/07/2023 và kết thúc ngày 30/09/2023 cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2023

2. Rủi ro tín dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 (tiếp theo).

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

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

3. Phải thu khách hàng

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

4. Rủi ro thị trường

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

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

5. Rủi ro lãi suất

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

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

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

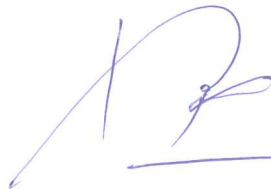
Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa