



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369**

Số: 09/CBTT-C69.2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Dương, ngày 30 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ 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) năm 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 tổng hợp năm 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: 30/03/2024 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 tổng hợp năm 2023;
- Văn bản giải trình chênh lệch LNST số: 20/CVGT-C69.24;
- Văn bản giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán số 22/CVGT-C69.2024.

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: 20/CVGT-C69.24

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

Hải Dương, ngày 30 tháng 03 năm 2024

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:
 - Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 29/03/2024 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.
 - Nội dung giải trình: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Kỳ báo cáo năm 2023 so với kỳ báo cáo năm 2022.

STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Năm 2022	Năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế tổng hợp	19.793.498.397	9.460.873.941	(10.332.624.456)	- 52,2%

Nguyên nhân:

Kết quả lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2023 đạt 9,5 tỷ đồng, giảm 52,2% so với năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Do tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản (Doanh thu xây dựng năm 2023 giảm 22% so với năm 2022)
- Các chi phí đầu vào tăng cao do biến động chung của thị trường làm tăng giá vốn (biên lợi nhuận gộp trong lĩnh vực thương mại và xây dựng sụt giảm)
- Chi phí lãi vay tăng mạnh do mặt bằng lãi suất đã tăng cao so với cùng kỳ trước.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/03/2024 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
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
1369
TỈNH HẢI DƯƠNG
NGUYỄN THỊ THÚY



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369**

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

Số: 22/CVGT-C69.2024

Hải Dương, ngày 30 tháng 03 năm 2024

V/v giải trình ý kiến ngoại trừ trên BCTC tổng hợp và hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2023.

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Báo cáo tài chính (BCTC) tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán tại ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (C69) xin giải trình về các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trên BCTC như sau:

1. Tại BCTC tổng hợp:

Ý kiến ngoại trừ: Công ty đang theo dõi khoản "Trả trước cho người bán", Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất, số tiền 10.147.497.533 VND (mục V.4 Bản Thuyết minh báo cáo tài chính), là khoản ứng để nhập mua đá khi Công ty có nhu cầu. Chúng tôi cho rằng việc duy trì ứng trước để nhập hàng là chưa hợp lý khi giá trị hàng hóa bán ra thị trường còn thấp và lượng hàng tồn kho mặt hàng đá của Công ty vẫn còn nhiều. Do đó chúng tôi ko thể đưa ra ý kiến về tính hợp lý của số dư trả trước nêu trên.

2. Tại BCTC hợp nhất:

Ý kiến ngoại trừ: Công ty đang theo dõi khoản "Trả trước cho người bán" - Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất, số tiền 10.147.497.533 VND (mục V.4 Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất), là khoản ứng để nhập mua đá khi Công ty có nhu cầu. Chúng tôi cho rằng việc duy trì ứng trước để nhập hàng là chưa hợp lý khi giá trị hàng hóa bán ra thị trường còn thấp và lượng hàng tồn kho mặt hàng đá của Công ty vẫn còn nhiều. Do đó chúng tôi ko thể đưa ra ý kiến về tính hợp lý của số dư trả trước nêu trên.

3. Ý kiến giải trình của công ty:

Về khoản tạm ứng số tiền 10.147.497.533 VND cho bên Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất.

Xí nghiệp Đá Thống Nhất là đối tác lâu năm của Công ty. Công ty thường xuyên nhập hàng với khối lượng lớn, nên Công ty có chính sách tài chính với đối tác tốt hơn các đối tác khác. Vì thế Xí nghiệp Đá Thống Nhất cũng luôn ưu tiên cấp hàng cho Công ty sớm hơn so với các đối tác khác, để Công ty luôn đảm bảo được tính sẵn sàng cho các đơn hàng lớn với khách



hàng. Công ty cũng đánh giá nhu cầu trên thị trường với mặt hàng đá là loại mặt hàng càng ngày càng khan hiếm sẽ dẫn đến sự biến động về tăng giá khi nhu cầu thị trường đang tăng cao, việc ứng trước tiền cũng là cơ sở để đối tác hạn chế việc tăng giá khi cấp hàng cho Công ty chúng tôi. Ngoài ra, việc duy trì khoản ứng trước với số tiền như ở trên không lớn so với tổng doanh thu công ty đã ghi nhận là mức bình thường của Công ty.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (C69) về các ý kiến ngoại trừ trên BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất kiểm toán tại ngày 31/12/2023. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/03/2024 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.

Trân trọng.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ THÚY

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 38



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam
- Điện thoại : 0220 3891898

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2019
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2019
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022
Bà Vũ Thu Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2023
Bà Đào Thị Đàm	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2023

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lại Thị Lý	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2023
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2023
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022

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

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

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

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

5-002
ÁNH
TY
HỮU H
À TƯ V
C
NỘI
TP. H

Số: 2.0339/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Tổng 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty đang theo dõi khoản “Trả trước cho người bán” - Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất, số tiền 10.147.497.533 VND (mục V.4 Bản Thuyết minh báo cáo tài chính), là khoản ứng để nhập mua đá khi Công ty có nhu cầu. Chúng tôi cho rằng việc duy trì ứng trước để nhập hàng là chưa hợp lý khi giá trị hàng hóa bán ra thị trường còn thấp và lượng hàng tồn kho mặt hàng đá của Công ty vẫn còn nhiều. Do đó chúng tôi ko thể đưa ra ý kiến về tính hợp lý của số dư trả trước nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 tháng 12 năm 2023, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1
Người được ủy quyền

Trần Kim Anh - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1907-2023-008-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		464.931.518.902	531.098.974.908
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	3.954.362.660	14.180.721.291
1. Tiền		111		3.954.362.660	14.180.721.291
2. Các khoản tương đương tiền		112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		25.125.000.000	40.110.301.400
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	25.125.000.000	40.110.301.400
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		236.137.414.685	275.526.811.463
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	V.3	97.572.282.365	85.800.805.699
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	V.4	49.126.692.704	47.927.436.726
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	34.750.000.000	24.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác		136	V.6	54.688.439.616	117.798.569.038
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		139		-	-
IV. Hàng tồn kho		140		199.416.428.038	200.791.840.702
1. Hàng tồn kho		141	V.7	199.416.428.038	200.791.840.702
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		298.313.519	489.300.052
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.8a	180.768.349	162.203.573
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		117.545.170	326.596.479
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.14	-	500.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		397.857.278.568	333.985.102.750
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		29.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		24.174.621.725	28.574.282.926
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	24.174.621.725	23.737.776.358
<i>Nguyên giá</i>	222		59.198.049.358	53.399.367.216
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(35.023.427.633)	(29.661.590.858)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	4.836.506.568
<i>Nguyên giá</i>	225		-	6.441.740.909
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	(1.605.234.341)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	1.640.625.017	2.078.125.013
<i>Nguyên giá</i>	231		3.500.000.000	3.500.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(1.859.374.983)	(1.421.874.987)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		371.017.486.751	302.166.340.805
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	281.100.000.000	281.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	91.250.000.000	23.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(1.332.513.249)	(1.933.659.195)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		995.545.075	1.166.354.006
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	995.545.075	1.166.354.006
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		862.788.797.470	865.084.077.658

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		213.167.523.256	223.993.677.385
I. Nợ ngắn hạn	310		213.167.523.256	223.378.677.385
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	34.299.565.433	28.195.861.372
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	9.333.286.000	11.416.067.442
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.617.905.861	6.800.973.272
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	262.094.908	2.690.136.657
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		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	164.439.007.184	173.977.538.642
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	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		-	615.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	-	615.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		649.621.274.214	641.090.400.273
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	649.621.274.214	641.090.400.273
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		29.621.554.214	40.090.400.273
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		20.160.680.273	40.090.400.273
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.460.873.941	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		862.788.797.470	865.084.077.658

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
1369
HẢI DƯƠNG

Trần Xuân Bản

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	402.522.015.547	410.242.790.527
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		402.522.015.547	410.242.790.527
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	374.395.538.231	368.255.709.662
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.126.477.316	41.987.080.865
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.634.864.275	9.058.254.359
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	14.107.175.567	12.431.728.992
Trong đó: chi phí lãi vay	23		14.708.321.513	10.345.414.184
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.345.542.132	2.586.007.343
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.883.410.285	10.883.261.991
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.425.213.607	25.144.336.898
11. Thu nhập khác	31		17.026	46.117.602
12. Chi phí khác	32	VI.7	422.802.967	302.798.173
13. Lợi nhuận khác	40		(422.785.941)	(256.680.571)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.002.427.666	24.887.656.327
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	3.541.553.725	5.094.157.930
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>9.460.873.941</u>	<u>19.793.498.397</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13.002.427.666	24.887.656.327
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10,11	5.622.508.848	6.515.639.530
- Các khoản dự phòng	03	V.2b	(601.145.946)	1.933.659.195
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(351.785.765)	(420.108.866)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.381.683.730)	(3.116.819.827)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	14.708.321.513	10.345.414.184
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26.998.642.586	40.145.440.543
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		51.189.495.713	(58.159.675.132)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.034.845.057	(30.556.285.326)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.615.439.571	24.681.850.292
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		152.244.155	(40.227.604)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(14.749.230.577)	(10.212.944.263)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(6.136.270.773)	(2.148.346.515)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17	(582.436.130)	(201.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		60.522.729.602	(36.492.088.005)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.032.411.232)	(1.405.700.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	549.999.999	2.013.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(47.671.506.849)	(104.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		51.906.808.249	84.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(68.250.000.000)	(30.600.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.899.940.836	2.150.350.556
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(60.597.168.997)	(47.841.713.080)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
II 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	V.16	362.046.845.687	304.770.178.985
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(371.830.640.130)	(241.150.134.109)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.16	(369.737.015)	(1.456.407.996)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>(10.153.531.458)</i></u>	<u><i>62.163.636.880</i></u>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<u><i>(10.227.970.853)</i></u>	<u><i>(22.170.164.205)</i></u>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	V.1	<u><i>14.180.721.291</i></u>	<u><i>36.351.527.789</i></u>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>1.612.222</i>	<i>(642.293)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	V.1	<u><u><i>3.954.362.660</i></u></u>	<u><u><i>14.180.721.291</i></u></u>

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản	78,00%	78,00%	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	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%

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	42,09%	42,09%	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản	43,33%	43,33%	43,33%
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới Tổ 4 phường Nghĩa Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, TP Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	Kinh doanh Bất động sản	35,00%	35,00%	35,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 108 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 63 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

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

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

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

3. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

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

Công ty con

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

7. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí bảo hiểm

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

9. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

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

12. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

13. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa 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 sản phẩm, hàng hóa 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 dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.

- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

15. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

16. Chi phí đi vay

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

17. Các khoản chi phí

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

19. Bên liên quan

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

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

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.112.388.128	4.254.677.625
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.841.974.532	9.926.043.666
Cộng	3.954.362.660	14.180.721.291

2. Đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 4,2%/năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc. Toàn bộ tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (công ty con) tại cùng Ngân hàng.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	281.100.000.000	(1.332.513.249)	281.100.000.000	(1.933.659.195)
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 ⁽ⁱ⁾	94.500.000.000	-	94.500.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á ⁽ⁱⁱ⁾	156.000.000.000	-	156.000.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thắng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	30.600.000.000	(1.332.513.249)	30.600.000.000	(1.933.659.195)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	91.250.000.000	-	23.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức ^(iv)	68.250.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh ^(v)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ^(vi)	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Cộng	372.350.000.000	(1.332.513.249)	304.100.000.000	(1.933.659.195)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801344669 ngày 24 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 có vốn điều lệ là 135.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty con này 94.500.000.000 VND, sở hữu 9.450.000 cổ phần, chiếm 70% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800443995 ngày 23 tháng 01 năm 2008, thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 9 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á có vốn điều lệ là 200.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ phần vốn góp 156.000.000.000 VND, tương đương 78% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (không thay đổi so với số đầu năm).
- (iii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ phần vốn góp 30.600.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Toàn Thắng (không thay đổi so với số đầu năm).
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6400453703 ngày 20 tháng 9 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp, Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức ("Công ty Nghĩa Đức") có vốn điều lệ là 195.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty này 68.250.000.000 VND, sở hữu 6.825.000 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.
- (v) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh, tương đương 10.000.000.000 VND, chiếm 42,09% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (vi) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 130.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương, tương đương 13.000.000.000 VND chiếm 43,33% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.933.659.195	-
Trích lập dự phòng bổ sung/(Hoàn nhập dự phòng)	(601.145.946)	1.933.659.195
Số cuối năm	1.332.513.249	1.933.659.195

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369</i>		
Mua vật tư từ Công ty con	-	35.750.000
<i>Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	124.450.000	63.667.500
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty con	-	50.290.000
<i>Công ty TNHH Toàn Thắng</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.440.000.000	840.000.000
Chi phí sửa chữa xe	46.198.652	-
Mua Tài sản cố định từ Công ty con	1.277.272.728	-
<i>Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức</i>		
Góp vốn vào Công ty liên kết	68.250.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng dáy Quảng Ninh</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	754.328.400
Doanh thu xây dựng	1.082.235.893	9.399.498.410
Cho vay	5.000.000.000	-
Lãi cho vay	275.068.493	-
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	5.731.949.660	6.167.400.000
<i>Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	28.033.059.170	14.813.709.917
Chi phí thuê kho	60.000.000	120.000.000
Cho vay	15.000.000.000	-
Lãi cho vay	781.052.054	-
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	-	2.856.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	375.243.000	13.056.951.595
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	-	1.814.553.522
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	-	3.135.697.971
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	375.243.000	1.105.380.097
Công ty TNHH Tấn Thành	-	506.906.800
Phải thu các khách hàng khác	97.197.039.365	72.743.854.104
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	13.032.427.803	12.682.254.260
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	9.690.202.750	9.690.202.750
Công ty TNHH MTV Minh Việt Tiếp	4.697.389.000	8.697.389.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	-	8.735.298.610
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng đô thị HUDIC	14.958.691.680	-
Các khách hàng khác	54.818.328.132	32.938.709.484
Cộng	97.572.282.365	85.800.805.699

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc	27.507.560.000	26.730.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	10.147.497.533	5.855.509.403
Các nhà cung cấp khác	11.471.635.171	15.341.927.323
Cộng	49.126.692.704	47.927.436.726

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đá Quảng Ninh ⁽ⁱ⁾	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông Nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	15.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	14.750.000.000	24.000.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất ⁽ⁱⁱⁱ⁾	14.750.000.000	24.000.000.000
Cộng	34.750.000.000	24.000.000.000

(i) Là khoản cho vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đá Quảng Ninh để bổ sung vốn thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh, có thời hạn 12 tháng (đến ngày 8/6/2024) với lãi suất 10%/năm.

(ii) Là khoản cho vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Cơ điện Nông Nghiệp Hải Dương để bổ sung vốn thực hiện dự án, có thời hạn đến ngày 31/12/2024 với lãi suất 10%/năm.

(iii) Là khoản cho Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất vay, thế chấp bằng tài sản của mỏ đá, có thời hạn 12 tháng đến ngày 23/6/2023 và được gia hạn đến ngày 23/6/2024, lãi suất 10%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	1.056.120.547	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh - Lãi cho vay	275.068.493	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông Nghiệp Hải Dương - Lãi cho vay	781.052.054	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	53.632.319.069	-	117.798.569.038	-
Phải thu về ủy thác ⁽ⁱ⁾	35.752.876.712	-	69.130.136.987	-
- Ông Nguyễn Việt Dũng	-	-	22.175.342.466	-
- Ông Nguyễn Văn Định	-	-	11.128.767.124	-
- Công ty TNHH Palmyland	15.226.849.315	-	15.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Hệ thống Bất động sản Thăng Long	20.526.027.397	-	20.826.027.397	-
Tạm ứng ⁽ⁱⁱ⁾	12.000.000.000	-	41.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	672.169.950	-	785.861.000	-
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	723.380.822	-	1.255.787.286	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Bất động sản An Phát NS (“An Phát”) ⁽ⁱⁱⁱ⁾	4.305.912.210	-	5.350.765.690	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	177.979.375	-	276.018.075	-
Cộng	54.688.439.616	-	117.798.569.038	-

- (i) Các khoản phải thu (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 trong vòng 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và có thể được gia hạn theo thỏa thuận, lãi suất từ 6-10%/năm.
- (ii) Các khoản tạm ứng để thực hiện các Dự án: Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.
- (iii) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng liên danh giữa Công ty và An Phát thực hiện gói thầu thi công xây dựng đường huyện số 195 của UBND huyện Thanh Miện. Trong đó, An Phát là đơn vị đại diện nhận tiền thanh toán từ chủ đầu tư và thanh toán lại cho Công ty.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.180.854.430	-	17.321.492.196	-
Công cụ, dụng cụ	70.225.000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	126.707.253.619	-	123.292.108.195	-
Hàng hóa	59.458.094.989	-	60.178.240.311	-
Cộng	199.416.428.038	-	200.791.840.702	-

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của 98 lô đất xây thô)	84.906.868.464	87.911.187.052
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.575.819.929	8.558.568.464
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	17.253.473.300	17.063.230.496

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các dự án bất động sản khác	3.860.054.987	4.714.803.218
Các công trình, dự án khác	12.111.036.939	5.044.318.965
Cộng	126.707.253.619	123.292.108.195

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

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	85.490.763	84.256.371
Chi phí bảo hiểm	37.720.480	29.601.710
Chi phí khác	57.557.106	48.345.492
Cộng	180.768.349	162.203.573

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	557.650.533	578.872.168
Chi phí sửa chữa	391.237.630	558.342.536
Chi phí khác	46.656.912	29.139.302
Cộng	995.545.075	1.166.354.006

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	976.155.832	33.695.237.385	18.696.519.999	31.454.000	53.399.367.216
Mua trong năm	-	398.000.000	1.629.411.232	-	2.027.411.232
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	6.451.080.909	-	-	6.451.080.909
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.868.200.908)	-	(1.868.200.908)
Phân loại sang hàng hóa để chờ bán	-	-	(811.609.091)	-	(811.609.091)
Số cuối năm	976.155.832	40.544.318.294	17.646.121.232	31.454.000	59.198.049.358
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	226.012.129	10.483.044.841	52.200.000	31.454.000	10.792.710.970
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	338.533.684	20.138.513.802	9.154.836.824	29.706.548	29.661.590.858
Khấu hao trong năm	50.009.580	2.749.727.751	2.270.960.810	1.747.452	5.072.445.593
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	1.717.797.600	-	-	1.717.797.600
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.276.229.720)	-	(1.276.229.720)
Phân loại sang hàng hóa để chờ bán	-	-	(152.176.698)	-	(152.176.698)
Số cuối năm	388.543.264	24.606.039.153	9.997.391.216	31.454.000	35.023.427.633

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	637.622.148	13.556.723.583	9.541.683.175	1.747.452	23.737.776.358
Số cuối năm	<u>587.612.568</u>	<u>15.938.279.141</u>	<u>7.648.730.016</u>	-	<u>24.174.621.725</u>
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 8.616.806.559 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	6.441.740.909	1.605.234.341	4.836.506.568
Khấu hao trong năm	-	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 năm	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	3.500.000.000	1.421.874.987	2.078.125.013
Khấu hao trong năm	-	437.499.996	(437.499.996)
Số cuối năm	<u>3.500.000.000</u>	<u>1.859.374.983</u>	<u>1.640.625.017</u>

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

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<u>4.818.880.434</u>	<u>1.208.871.396</u>
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	3.867.729.988	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	336.600.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	951.150.446	872.271.396
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<u>29.480.684.999</u>	<u>26.986.989.976</u>
Công ty TNHH Xuất khẩu Nam Phương	-	5.612.225.128
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Indecon Việt Nam	3.442.030.000	1.832.851.368
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nam Phương Imex	4.934.233.845	-
Các nhà cung cấp khác	21.104.421.154	19.541.913.480
Cộng	<u>34.299.565.433</u>	<u>28.195.861.372</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	9.089.286.000	10.800.000.000
Các khách hàng khác	244.000.000	616.067.442
Cộng	9.333.286.000	11.416.067.442

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.198.109.184	-	2.545.852.520	(1.998.030.585)	1.745.931.119
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.279.189.158	-	3.541.553.725	(6.136.270.773)	2.684.472.110
Thuế thu nhập cá nhân	323.674.930	-	368.190.386	(511.687.706)	180.177.610
Thuế nhà đất	-	-	23.568.109	(23.568.109)	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	7.325.022	-	7.325.022
Lệ phí môn bài	-	500.000	7.000.000	(6.500.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	264.027.259	(264.027.259)	-
Cộng	6.800.973.272	500.000	6.757.517.021	(8.940.084.432)	4.617.905.861

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.002.427.666	24.887.656.327
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.133.491.688	585.758.063
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.485.277.453	1.023.865.379
Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.	514.127.996	514.127.996
Thuế, bảo hiểm bị phạt, truy thu	216.093.256	152.798.153
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	755.056.201	356.939.230
- Các khoản điều chỉnh giảm	(351.785.765)	(438.107.316)
Lãi CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền, phải thu có gốc ngoại tệ cuối năm	(351.785.765)	(420.108.866)
Lỗ CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền có gốc ngoại tệ cuối năm trước	-	(17.998.450)
Thu nhập chịu thuế	14.135.919.354	25.473.414.390
Lỗ các năm trước được chuyển (tại Chi nhánh Sơn La)	-	(2.624.738)
Thu nhập tính thuế	14.135.919.354	25.470.789.652
Trong đó:		
Thu nhập tính thuế tại Văn phòng và Chi nhánh Sơn La	14.617.118.227	25.343.835.348
Thu nhập tính thuế tại Chi nhánh Quảng Bình	(481.198.873)	126.954.304
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Năm nay	Năm trước
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>	2.923.423.645	5.094.157.930
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	618.130.080	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3.541.553.725	5.094.157.930

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự trả chi phí lãi vay	212.801.267	253.710.331
Trích trước chi phí công trình	49.293.641	2.436.426.326
Cộng	262.094.908	2.690.136.657

16. Vay và nợ thuê tài chính

16a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽ⁱ⁾</i>	<i>162.866.507.184</i>	<i>154.947.801.627</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	32.112.413.978	32.699.972.475
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	6.412.554.230	10.929.891.303
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	9.244.677.057	8.455.900.615
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	48.191.890.586	26.382.064.029
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	25.296.695.233	25.295.601.400
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương	4.996.226.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	13.120.000.000	29.984.371.805
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Dương	23.492.050.100	18.200.000.000
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân ⁽ⁱⁱ⁾</i>	<i>957.500.000</i>	<i>17.430.000.000</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông</i>	<i>615.000.000</i>	<i>1.230.000.000</i>
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</i>	<i>-</i>	<i>369.737.015</i>
Cộng	164.439.007.184	173.977.538.642

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

- (i) Các khoản vay ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và hoạt động khác. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba. Chi tiết như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

<u>Ngân hàng</u>	<u>Hạn mức</u>	<u>Thời hạn</u>	<u>Lãi suất</u>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	35 tỷ VND	không quá 08 tháng	7,0%/năm đến 9,8%/năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	15 tỷ VND	không quá 06 tháng	7,0% đến 9,0%/năm
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	70 tỷ VND	không quá 06 tháng	6,5%/năm đến 11,17%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	60 tỷ VND	không quá 06 tháng	5,5%/năm đến 8,9%/năm
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	28,3 tỷ VND	không quá 10 tháng	6,8%/năm đến 9,2%/năm
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	3 tỷ VND	không quá 06 tháng	9,1%/năm đến 10,9%/năm
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	18,8 tỷ VND	không quá 04 tháng	7,0%/năm đến 11,5%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	28 tỷ VND	không quá 04 tháng	10,0%/năm đến 12,3%/năm

- (ii) Khoản vay các cá nhân để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng. Trong đó, gốc vay 530.000.000 VND có lãi suất 5%/năm, gốc vay 427.500.000 VND có lãi suất 0%.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Vay bên liên quan</u>	<u>Vay ngân hàng</u>	<u>Vay ngắn hạn các cá nhân</u>	<u>Vay dài hạn đến hạn trả</u>	<u>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	-	154.947.801.627	17.430.000.000	1.230.000.000	369.737.015	173.977.538.642
Số tiền vay phát sinh trong năm	18.344.330.000	339.605.515.687	4.097.000.000	-	-	362.046.845.687
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	615.000.000	-	615.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(18.344.330.000)	(331.686.810.130)	(20.569.500.000)	(1.230.000.000)	(369.737.015)	(372.200.377.145)
Số cuối năm	-	162.866.507.184	957.500.000	615.000.000	-	164.439.007.184

16b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn ngân hàng:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	615.000.000	1.845.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(615.000.000)	(1.230.000.000)
Số cuối năm	-	615.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	298.100.000	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	500.000.000	500.000.000
Chi quỹ	(582.436.130)	(201.900.000)
Số cuối năm	215.663.870	298.100.000

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	600.000.000.000	-	21.796.901.876	621.796.901.876
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	19.793.498.397	19.793.498.397
Trích lập các quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	(500.000.000)
Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	1.000.000.000	40.090.400.273	641.090.400.273
Số dư đầu năm nay	600.000.000.000	1.000.000.000	40.090.400.273	641.090.400.273
Lợi nhuận trong năm	-	-	9.460.873.941	9.460.873.941
Chia cổ tức bằng cổ phiếu ⁽ⁱ⁾	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	(430.000.000)	(430.000.000)
Trích lập các quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	(500.000.000)
Số dư cuối năm nay	617.999.720.000	2.000.000.000	29.621.554.214	649.621.274.214

⁽ⁱ⁾ Công ty đã kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 vào ngày 26 tháng 5 năm 2023, tổng số cổ phiếu đã phát hành là 1.799.972 cổ phiếu. Ngày 19 tháng 7 năm 2023, Công ty đã nhận được Công văn số 790/QĐ-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp nhận niêm yết bổ sung số cổ phiếu nêu trên.

18b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	61.799.972	60.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	61.799.972	60.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	61.799.972	60.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ.C69 ngày 24 tháng 06 năm 2023 như sau:

	VND
• Trích quỹ Đầu tư phát triển	1.000.000.000
• Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	500.000.000
• Thù lao HĐQT, BKS năm 2022	430.000.000

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 1.022,31 USD (số đầu năm là 1.993,91 USD).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	288.056.193.882	303.722.190.785
Doanh thu bán thành phẩm	5.320.365.586	24.590.988.408
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.068.117.145	2.381.393.900
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	1.451.000.000	1.569.000.000
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	34.207.066.258	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	61.419.272.676	77.979.217.434
Cộng	<u>402.522.015.547</u>	<u>410.242.790.527</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	1.451.000.000	1.569.000.000
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(437.499.996)	(437.499.996)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	<u>1.013.500.004</u>	<u>1.131.500.004</u>

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên		
Doanh thu bán hàng hóa	-	6.013.345.560
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương		
Doanh thu xây dựng	395.282.407	223.813.889
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương		
Doanh thu bán hàng hóa	13.037.264.408	48.819.512.914
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	2.344.165.000	4.563.992.727
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	360.000.000
Công ty TNHH Tân Thành		
Doanh thu bán hàng hóa	376.159.000	2.097.188.000

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán hàng hóa	281.544.174.480	287.113.968.900
Giá vốn bán thành phẩm	4.325.304.391	20.239.903.523
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.646.472.349	1.409.782.438
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	437.499.996	437.499.996
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	25.801.760.885	-
Giá vốn hợp đồng xây dựng	52.640.326.130	59.054.554.805
Cộng	<u>374.395.538.231</u>	<u>368.255.709.662</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.988.164.509	1.647.932.392
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	7.368.797	309.221.327
Lãi tiền cho vay	3.435.490.410	1.422.871.233
Lãi từ ủy thác đầu tư	4.852.054.794	5.035.068.494
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	223.052.047
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	351.785.765	420.108.866
Cộng	<u>10.634.864.275</u>	<u>9.058.254.359</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	14.708.321.513	10.345.414.184
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	152.655.613
Dự phòng tổn thất đầu tư	(601.145.946)	1.933.659.195
Cộng	<u>14.107.175.567</u>	<u>12.431.728.992</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	17.499.996	4.374.999
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.747.452	10.484.664
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.319.779.400	2.550.251.480
Các chi phí khác	6.515.284	20.896.200
Cộng	<u>1.345.542.132</u>	<u>2.586.007.343</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.337.919.882	5.956.627.215
Chi phí vật liệu quản lý	27.960.202	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	301.861.966	189.358.132
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.336.201.152	1.285.098.312
Thuế, phí và lệ phí	220.681.838	537.780.516
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.593.810.296	2.469.903.833
Các chi phí khác	1.064.974.949	444.493.983
Cộng	<u>9.883.410.285</u>	<u>10.883.261.991</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý tài sản cố định	41.971.189	-
Trong đó: Thu từ thanh lý	549.999.999	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định	(591.971.188)	-
Phạt chậm nộp, truy thu thuế, bảo hiểm	216.093.256	152.798.153
Chi phí khác	164.738.522	150.000.020
Cộng	<u>422.802.967</u>	<u>302.798.173</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	32.973.399.035	38.674.690.545
Chi phí nhân công	12.308.291.976	17.934.182.527
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.622.508.848	6.515.639.530
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.410.335.373	14.519.562.196
Chi phí khác	1.210.699.209	1.404.660.699
Cộng	<u>105.525.234.441</u>	<u>79.048.735.497</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác trong năm bao gồm:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Lê Anh Luân (Bên liên quan của thành viên HĐQT)		
Vay không lãi suất	18.344.330.000	14.399.500.000
Trả tiền vay	18.344.330.000	14.399.500.000

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

Công ty không có số dư công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao năm 2022	Cộng thu nhập
Năm nay				
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	-	150.000.000	150.000.000
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 15/3/2022)	-	8.000.000	8.000.000
Bà Đào Thị Đàm	Thành viên HĐQT	-	40.000.000	40.000.000
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/TGĐ	209.854.308	40.000.000	249.854.308
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT	-	40.000.000	40.000.000
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên HĐQT độc lập (từ ngày 15/3/2022)	-	32.000.000	32.000.000
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng Ban Kiểm soát (đến ngày 24/6/2023)	53.087.362	70.000.000	123.087.362
Bà Lại Thị Lý	Trưởng Ban Kiểm soát (từ ngày 24/6/2023)	30.204.000	-	30.204.000
Các thành viên Ban Kiểm soát		7.766.808	50.000.000	57.766.808
Người quản lý khác (Các PTGD và KTT)		732.091.262	-	732.091.262
		1.033.003.740	430.000.000	1.463.003.740
Năm trước				
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/TGĐ	120.502.515	-	120.502.515
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng Ban Kiểm soát	100.794.247	-	100.794.247
Các thành viên Ban Kiểm soát		58.709.886	-	58.709.886
Người quản lý khác (Các PTGD và KTT)		423.609.655	-	423.609.655
Cộng		703.616.303	-	703.616.303

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Công ty con
Công ty TNHH Toàn Thắng	Công ty con
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức	Công ty liên kết (từ 15/12/2023)
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Hà Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Xăng dầu Nhật Nam Anh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Bên liên quan khác

Công ty TNHH Tấn Thành
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương

Mối quan hệ

BLQ của thành viên quản lý chủ chốt
là Chủ tịch HĐQT
Cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương - Mua hàng hóa	922.727.272	7.620.909.093
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương - Mua hàng hóa	1.344.435.500	807.658.700
Công ty TNHH Tấn Thành - Mua hàng hóa	1.873.000.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina - Thuê văn phòng	96.000.000	96.000.000

Công nợ với các bên liên quan khác

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

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Lĩnh vực đầu tư Bất động sản</u>	<u>Lĩnh vực xây lắp</u>	<u>Lĩnh vực khác</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	288.056.193.882	34.207.066.258	61.419.272.676	18.839.482.731	402.522.015.547
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	288.056.193.882	34.207.066.258	61.419.272.676	18.839.482.731	402.522.015.547
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	6.512.019.402	8.405.305.373	8.778.946.546	4.430.205.995	28.126.477.316
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(11.228.952.417)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					16.897.524.899
Doanh thu hoạt động tài chính					10.634.864.275
Chi phí tài chính					(14.107.175.567)
Thu nhập khác					17.026
Chi phí khác					(422.802.967)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(3.541.553.725)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					9.460.873.941

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					2.032.411.232
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					5.622.508.848
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	303.722.190.785	-	77.979.217.434	28.541.382.308	410.242.790.527
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	303.722.190.785	-	77.979.217.434	28.541.382.308	410.242.790.527
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16.608.221.885	-	18.924.662.629	6.454.196.351	41.987.080.865
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(13.469.269.334)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					28.517.811.531
Doanh thu hoạt động tài chính					9.058.254.359
Chi phí tài chính					(12.431.728.992)
Thu nhập khác					46.117.602
Chi phí khác					(302.798.173)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(5.094.157.930)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					19.793.498.397
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					2.024.253.182
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					7.098.217.274

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	125.470.344.021	167.545.955.755	87.580.000.613	7.086.770.392	387.683.070.781
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					475.105.726.689
Tổng tài sản					862.788.797.470
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	12.948.219.606	4.768.248.100	24.847.509.639	347.802.476	42.911.779.821
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					170.255.743.435
Tổng nợ phải trả					213.167.523.256
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	110.631.110.950	232.042.716.817	72.882.101.137	19.514.230.941	435.070.159.845
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					430.013.917.813
Tổng tài sản					865.084.077.658

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	16.020.322.041	684.356.000	19.229.284.855	-	35.933.962.896
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					188.059.714.489
Tổng nợ phải trả					223.993.677.385

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thụy

Trần Thị Tuyết

Trần Xuân Bản