



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369**

Số: 10/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 hợp nhất 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 hợp nhất năm 2023;
- Văn bản giải trình số: 21/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: 21/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 hợp nhất 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 hợp nhất	28.446.878.335	10.913.031.647	(17.533.846.688)	- 61,6%

Nguyên nhân:

Kết quả lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty giảm 61,6% so với cùng kỳ năm 2022, nguyên nhân do sự suy giảm lợi nhuận của công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết, vì sự sụt giảm chung của nền kinh tế vĩ mô.

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 đã công bố.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
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 HỢP NHẤT
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 hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 44



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở chính

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

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Nhóm Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Số: 2.0340/24/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các Công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 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 không thể đưa ra ý kiến về tính hợp lý của số dư trả trước nêu trên.

00
ÁNH
TY
HỮU
TƯ
NỘI
IP. H

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



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

Trần Kim Anh - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN 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 HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		1.212.831.307.214	1.258.373.714.290
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	28.449.161.922	31.644.247.849
1. Tiền	111		28.449.161.922	31.644.247.849
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		104.363.000.000	207.008.301.400
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	104.363.000.000	207.008.301.400
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		604.946.181.638	514.415.959.501
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	135.975.651.407	111.002.755.826
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	52.687.224.065	86.785.473.925
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	139.585.935.000	69.620.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	276.697.371.166	247.007.729.750
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		473.106.178.498	498.650.163.402
1. Hàng tồn kho	141	V.7	473.106.178.498	498.650.163.402
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.966.785.156	6.655.042.138
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	295.123.538	351.816.768
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.667.643.919	6.302.725.370
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	4.017.699	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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		114.100.208.863	108.276.023.571
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		29.000.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		29.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		35.047.129.960	44.636.365.364
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	34.498.796.631	39.111.525.463
<i>Nguyên giá</i>	222		97.822.230.550	95.236.215.697
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(63.323.433.919)	(56.124.690.234)
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	V.11	548.333.329	688.333.333
<i>Nguyên giá</i>	228		919.000.000	919.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(370.666.671)	(230.666.667)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	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		482.159.355	364.819.555
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		482.159.355	364.819.555
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		71.468.642.325	54.709.970.234
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	22.193.642.325	27.709.970.234
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	49.275.000.000	27.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.432.652.206	6.486.743.405
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.952.982.113	2.593.647.162
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.13	3.479.670.093	3.893.096.243
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.326.931.516.077	1.366.649.737.861

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		498.137.616.279	606.338.869.710
I. Nợ ngắn hạn	310		480.030.401.989	571.496.426.231
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	118.687.860.317	59.495.052.254
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	17.674.055.729	16.535.594.242
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	8.401.531.601	8.194.468.483
4. Phải trả người lao động	314		1.102.551.404	1.723.897.596
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	458.065.021	3.344.128.895
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		329.757.644	157.324.333
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	333.160.916.403	481.747.860.428
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	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		18.107.214.290	34.842.443.479
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	17.840.711.640	34.455.711.640
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20	266.502.650	386.731.839
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		828.793.899.798	760.310.868.151
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	828.793.899.798	760.310.868.151
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		617.999.720.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		617.999.720.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.000.000.000	1.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		36.220.736.359	46.558.434.289
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26.628.714.289	46.558.434.289
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.592.022.070	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		172.573.443.439	112.752.433.862
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		1.326.931.516.077	1.366.649.737.861

Người lập biểu

**Đỗ Thị Ninh**

Kế toán trưởng

**Trần Thị Tuyết**

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc

**Trần Xuân Bản**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.249.444.244.471	1.047.869.363.067
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	26.381.555
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.249.444.244.471	1.047.842.981.512
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.192.102.436.564	984.935.713.525
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		57.341.807.907	62.907.267.987
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	25.967.727.887	17.614.434.824
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	35.718.499.020	19.218.409.634
Trong đó: chi phí lãi vay	23		34.713.106.614	18.491.713.176
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(1.516.327.909)	719.162.111
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	8.955.573.266	6.886.367.479
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	20.442.090.178	19.481.682.659
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.677.045.421	35.654.405.150
11. Thu nhập khác	31		7.205.829	90.902.072
12. Chi phí khác	32		466.989.794	304.637.035
13. Lợi nhuận khác	40		(459.783.965)	(213.734.963)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.217.261.456	35.440.670.187
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.424.458.998	6.607.060.013
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(120.229.189)	386.731.839
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.913.031.647	28.446.878.335
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.592.022.070	25.780.213.053
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.321.009.577	2.666.665.282
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	155	409
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	155	409

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

Đỗ Thị Ninh

Trần Thị Tuyết

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm nay	Năm trước
	số	minh		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.217.261.456	35.440.670.187
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-12	10.213.874.157	9.617.022.297
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(351.785.765)	(420.108.866)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(19.129.662.688)	(10.741.615.672)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	34.713.106.614	18.491.713.176
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		41.662.793.774	52.387.681.122
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(15.772.078.638)	(108.869.850.799)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		25.543.984.904	(109.582.916.450)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		59.153.997.975	50.769.718.520
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		697.358.279	(616.505.252)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(35.212.037.803)	(17.880.702.629)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(7.426.399.060)	(3.207.031.882)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(582.436.130)	(201.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		68.065.183.301	(137.201.507.370)
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		(2.974.597.380)	(3.467.139.737)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.386.363.636	2.336.363.637
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(292.519.441.849)	(348.849.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		325.198.808.249	242.773.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(22.275.000.000)	(12.872.326.134)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.623.929.919	5.357.039.889
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		35.440.062.575	(114.722.062.345)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

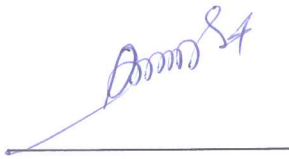
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.21	58.500.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	1.184.695.981.752	807.989.762.603
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(1.349.528.188.762)	(594.758.818.191)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.18	(369.737.015)	(1.456.407.996)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(106.701.944.025)	211.774.536.416
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(3.196.698.149)	(40.149.033.299)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	31.644.247.849	71.793.923.441
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.612.222	(642.293)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	28.449.161.922	31.644.247.849

Người lập biểu


Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng


Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Thành lập công ty con

Trong năm, Nhóm Công ty đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới Tổ 4 phường Nghĩa Đức (“Công ty Nghĩa Đức”) với tỷ lệ góp vốn của Công ty mẹ là 35% vốn điều lệ và Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á là 35%. Mục đích của việc tham gia góp vốn vào Công ty Nghĩa Đức là để thực hiện Dự án.

5b. Danh sách Công ty con được hợp nhất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Toàn Thắng	245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới Tô 4 phường Nghĩa Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	Kinh doanh Bất động sản	62,30%	0,00%	70,00%	0,00%

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

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

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có 217 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 190 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

4. Tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

Tăng, giảm số 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.

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

8. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Chi phí bảo hiểm

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

10. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

16. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Nhóm Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Nhóm Công ty đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Nhóm Công ty đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Hợp đồng xây dựng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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.

19. Chi phí đi vay

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

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

20. Các khoản chi phí

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

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

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

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

22. Bên liên quan

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

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

23. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	7.653.652.070	19.416.361.634
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.795.509.852	12.227.886.215
Cộng	<u>28.449.161.922</u>	<u>31.644.247.849</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính**2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	61.871.000.000	207.008.301.400
Chứng chỉ tiền gửi ⁽ⁱⁱ⁾	42.492.000.000	-
Cộng	<u>104.363.000.000</u>	<u>207.008.301.400</u>

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 04 đến 06 tháng tại các Ngân hàng với lãi suất từ 3,8%/năm-6%/năm. Toàn bộ tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

(ii) Chứng chỉ tiền gửi tại Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất 10,75%/năm và 11,75%/năm. Toàn bộ chứng chỉ tiền gửi được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư</u>	<u>Cộng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư</u>	<u>Cộng</u>
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh ⁽ⁱ⁾	10.000.000.000	(1.017.436.518)	8.982.563.482	10.000.000.000	538.590.384	10.538.590.384
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	13.000.000.000	211.078.843	13.211.078.843	13.000.000.000	171.379.850	13.171.379.850
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Win ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000
Cộng	<u>23.000.000.000</u>	<u>(806.357.675)</u>	<u>22.193.642.325</u>	<u>27.000.000.000</u>	<u>709.970.234</u>	<u>27.709.970.234</u>

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

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

(iii) Trong năm, Nhóm Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Win với giá thanh lý 4.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

	<u>Giá trị phần sở hữu đầu năm</u>	<u>Phần lãi hoặc lỗ trong năm</u>	<u>Thanh lý khoản đầu tư</u>	<u>Giá trị phần sở hữu cuối năm</u>
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	10.538.590.384	(1.556.026.902)	-	8.982.563.482
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.171.379.850	39.698.993	-	13.211.078.843
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Win	4.000.000.000	-	(4.000.000.000)	-
Cộng	<u>27.709.970.234</u>	<u>(1.516.327.909)</u>	<u>(4.000.000.000)</u>	<u>22.193.642.325</u>

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

Giao dịch với các công ty liên kết

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh		
Doanh thu bán hàng hóa	-	52.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	946.227.474
Doanh thu xây dựng	1.082.235.893	9.399.498.410
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	8.439.169.815	15.226.413.995
Cho vay	5.000.000.000	-
Lãi cho vay	275.068.493	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	31.628.395.145	15.966.080.008
Doanh thu xây dựng	-	9.728.834.259
Chi phí thuê kho	60.000.000	120.000.000
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	1.111.016.420	3.352.000.000
Cho vay	15.000.000.000	-
Lãi cho vay	781.052.054	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0801334886 ngày 28 tháng 9 năm 2020, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên là 270.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty sở hữu 4.860.000 cổ phần, chiếm 18% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên (số đầu năm là 2.700.000 cổ phần, tương đương 10% vốn điều lệ).

Giá trị hợp lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	1.493.839.442	21.879.638.013
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	-	1.814.553.522
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	7.407.948.100
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Win	-	386.890.828
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	-	6.494.413.205
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	-	3.135.697.971
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina	-	585.314.100
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	1.493.839.442	1.105.380.097
Công ty TNHH Tấn Thành	-	949.440.190
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	134.481.811.965	89.123.117.813
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 Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng đô thị HUDIC	14.958.691.680	-
Các khách hàng khác	96.800.489.732	66.750.660.803
Cộng	135.975.651.407	111.002.755.826

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	5.161.200
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	-	5.161.200
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	52.687.224.065	86.780.312.725
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
Công ty Cổ phần Huyndai Hải Dương	-	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	-	10.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	15.032.166.532	23.194.803.322
Cộng	52.687.224.065	86.785.473.925

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	33.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱ⁾	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	15.000.000.000	-
Công ty TNHH Tấn Thành ⁽ⁱⁱⁱ⁾	13.750.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	105.835.935.000	69.620.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất ^(iv)	14.750.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	15.000.000.000	7.020.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	10.000.000.000	10.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Trần Mạnh Đức	26.000.000.000	-
Các tổ chức và cá nhân khác	40.085.935.000	28.600.000.000
Cộng	<u>139.585.935.000</u>	<u>69.620.000.000</u>

- (i) Là khoản cho vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy 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 vay không có tài sản đảm bảo Công ty TNHH Tấn Thành để bổ sung vốn kinh doanh, có thời hạn 03 tháng với lãi suất 3,6%/năm.
- (iv) Là khoản cho Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thông 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.

Các khoản cho vay khác của Nhóm Công ty với các tổ chức và cá nhân có kỳ hạn từ 07 đến 12 tháng với lãi suất 9-12%/năm. Các khoản cho vay được đảm bảo bằng tài sản của bên vay.

Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Nhóm Công ty đã thu hồi các khoản cho vay với tổng số tiền là 72.835.935.000 VND.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	33.442.295.547	-	32.368.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh - Tiền lãi cho vay	275.068.493	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương - Tiền lãi cho vay	781.052.054	-	-	-
Công ty TNHH Tấn Thành - Lãi cho vay	18.175.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất ⁽ⁱ⁾	32.368.000.000	-	32.368.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	243.255.075.619	-	214.639.729.750	-
Công ty TNHH Tân Hưng - Đặt cọc thuê đất ⁽ⁱⁱ⁾	31.000.000.000	-	31.000.000.000	-
Phải thu về ủy thác ⁽ⁱⁱⁱ⁾	41.752.876.712	-	84.130.136.987	-
Tạm ứng hỗ trợ tái định cư Dự án ^(iv)	112.719.763.239	-	-	-
Tạm ứng tại các Công ty khác ^(v)	35.011.438.761	-	73.121.000.000	-
Ký quỹ, ký cược khác	10.772.169.950	-	12.305.861.000	-
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.511.954.454	-	5.522.100.379	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.486.872.503	-	8.560.631.384	-
Cộng	<u>276.697.371.166</u>	<u>-</u>	<u>247.007.729.750</u>	<u>-</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 HỢP NHẤT

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

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

- (i) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-LDNL ngày 03/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên để cam kết thuê 200.000 m² đất tại Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê. Ngày 31/8/2023, Thủ tướng Chính Phủ đã có Quyết định 1008/QĐ-TTg về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên.
- (ii) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-KCN 1369 ngày 10/2/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty TNHH Tân Hưng để cam kết thuê 30.000 m² đất tại Cụm Công nghiệp phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê.
- (iii) Các khoản phải thu của Nhóm Công ty (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng kèm phụ lục về việc ủy thác cho các cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác trong vòng 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và có thể được gia hạn theo thỏa thuận, lãi suất từ 6-10%/năm.
- (iv) Khoản chi bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.
- (v) 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; Dự án Cụm Công nghiệp Nghĩa An 3 và Dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	23.847.557.610	-	29.034.081.428	-
Công cụ, dụng cụ	70.225.000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	340.739.698.233	-	331.697.975.838	-
Hàng hóa ⁽ⁱⁱ⁾	108.448.697.655	-	137.918.106.136	-
Cộng	473.106.178.498	-	498.650.163.402	-

(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, xây dựng của các 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
Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát, lãi vay)	211.926.860.062	208.405.867.643
Các dự án bất động sản khác	5.077.999.705	4.714.803.218
Các công trình, dự án khác	12.998.676.773	5.044.318.965
Cộng	340.739.698.233	331.697.975.838

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

(ii) Hàng hóa là xe ô tô tại Công ty TNHH Toàn Thắng (Công ty con) có giá trị sổ sách 47.641.675.845 VND được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm tại Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh là 3.474.859.597 VND (năm trước là 3.874.604.517 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	114.381.482	273.869.566
Chi phí bảo hiểm	37.720.480	29.601.710
Chi phí khác	143.021.576	48.345.492
Cộng	<u>295.123.538</u>	<u>351.816.768</u>

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	746.361.496	787.711.888
Chi phí sửa chữa	1.141.332.180	1.771.819.169
Chi phí khác	65.288.437	34.116.105
Cộng	<u>1.952.982.113</u>	<u>2.593.647.162</u>

9. Tài sản cố định hữu hình

	<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>Tài sản cố định khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá						
Số đầu năm	19.259.875.794	42.323.906.469	31.871.240.455	1.746.635.819	34.557.160	95.236.215.697
Mua trong năm	-	398.000.000	2.454.257.580	-	-	2.852.257.580
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	6.451.080.909	-	-	-	6.451.080.909
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.905.714.545)	-	-	(5.905.714.545)
Phân loại sang hàng hóa chờ để bán	-	-	(811.609.091)	-	-	(811.609.091)
Số cuối năm	<u>19.259.875.794</u>	<u>49.172.987.378</u>	<u>27.608.174.399</u>	<u>1.746.635.819</u>	<u>34.557.160</u>	<u>97.822.230.550</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.485.969.408	14.517.652.194	2.116.768.183	667.554.000	34.557.160	21.822.500.945
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	14.806.071.222	25.670.371.358	14.383.703.695	1.229.986.799	34.557.160	56.124.690.234
Khấu hao trong năm	1.648.886.255	3.501.761.535	3.776.991.010	182.745.948	-	9.110.384.748
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	1.717.797.600	-	-	-	1.717.797.600
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.477.261.965)	-	-	(3.477.261.965)
Phân loại sang hàng hóa chờ để bán	-	-	(152.176.698)	-	-	(152.176.698)
Số cuối năm	<u>16.454.957.477</u>	<u>30.889.930.493</u>	<u>14.531.256.042</u>	<u>1.412.732.747</u>	<u>34.557.160</u>	<u>63.323.433.919</u>
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	4.453.804.572	16.653.535.111	17.487.536.760	516.649.020	-	39.111.525.463
Số cuối năm	<u>2.804.918.317</u>	<u>18.283.056.885</u>	<u>13.076.918.357</u>	<u>333.903.072</u>	<u>-</u>	<u>34.498.796.631</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 18.685.224.575 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Tài sản cố định thuê tài chính**

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
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	-	-	-

11. Tài sản cố định vô hình

Là phần mềm máy tính, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	919.000.000	230.666.667	688.333.333
Khấu hao trong năm	-	140.000.004	(140.000.004)
Số cuối năm	919.000.000	370.666.671	548.333.329

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

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

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

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

13. Lợi thế thương mại

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

Số đầu năm	3.893.096.243
Phân bổ trong năm	(413.426.150)
Số cuối năm	3.479.670.093

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	20.025.096.224	1.208.871.396
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	3.867.729.988	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	1.222.118.062	336.600.000
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	9.328.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	5.607.248.174	872.271.396
Phải trả các nhà cung cấp khác	98.662.764.093	58.286.180.858
Công ty Cổ phần Liên doanh Ô tô Huyndai Thành Công Việt Nam	27.958.987.155	3.346.542.550
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	18.644.201.000	18.644.201.000
Các nhà cung cấp khác	52.059.575.938	36.295.437.308
Cộng	118.687.860.317	59.495.052.254

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	9.089.286.000	10.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng IMC Việt Nam	348.500.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu Hưng Thịnh	7.305.380.841	-
Các khách hàng khác	930.888.888	3.735.594.242
Cộng	<u>17.674.055.729</u>	<u>16.535.594.242</u>

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.198.109.184	-	4.470.716.502	(2.109.808.386)	3.563.034.999	4.017.699
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	24.471.520	(24.471.520)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	24.149.527	(24.149.527)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.569.321.183	-	5.424.458.998	(7.426.399.060)	4.567.381.121	-
Thuế thu nhập cá nhân	427.038.116	-	495.462.814	(658.710.471)	263.790.459	-
Thuế nhà đất	-	-	132.102.102	(132.102.102)	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	7.325.022	-	7.325.022	-
Lệ phí môn bài	-	500.000	19.000.000	(18.500.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	264.027.259	(264.027.259)	-	-
Cộng	<u>8.194.468.483</u>	<u>500.000</u>	<u>10.861.713.744</u>	<u>(10.658.168.325)</u>	<u>8.401.531.601</u>	<u>4.017.699</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự trả chi phí lãi vay	408.771.380	907.702.569
Trích trước chi phí công trình	49.293.641	2.436.426.326
Cộng	<u>458.065.021</u>	<u>3.344.128.895</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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**18. Vay và nợ thuê tài chính****18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay Bên liên quan – Bà Phạm Thị Thu ⁽ⁱ⁾</i>	7.960.000.000	-
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽ⁱⁱ⁾</i>	301.753.416.403	449.968.123.413
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	47.601.922.926	57.105.796.775
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	17.615.731.487	40.938.023.471
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	72.599.447.936	64.942.547.329
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.120.536.601	9.979.293.280
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	13.999.872.600	33.241.675.955
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	96.723.307.350	204.535.293.900
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển – Chi nhánh Hải Dương	8.387.122.040	-
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân ⁽ⁱ⁾</i>	957.500.000	17.430.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem TM số V.18b)</i>	22.490.000.000	13.980.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông	615.000.000	1.230.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	21.875.000.000	12.750.000.000
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</i>	-	369.737.015
Cộng	333.160.916.403	481.747.860.428

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

- (i) Khoản vay các cá nhân để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay từ 4 - 12 tháng. Trong đó, gốc vay 530.000.000 VND có lãi suất 5%/năm, gốc vay 8.375.500.000 VND có lãi suất 0%.
- (ii) Các khoản vay ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và hoạt động khác. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Nhóm Công ty và tài sản của các bên thứ ba. Chi tiết như sau:

Tại Công ty mẹ:

<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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

Tại Công ty TNHH Toàn Thắng:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	20 tỷ VND	không quá 12 tháng	6,5% - 10,5%/năm
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	270 tỷ VND	không quá 12 tháng	5% - 9,6%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	90 tỷ VND	không quá 12 tháng	6,5% - 10,5%/năm
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	70 tỷ VND	không quá 12 tháng	7% - 9%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	300 tỷ VND	không quá 12 tháng	5,0% - 11,75%/năm
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển – Chi nhánh Hải Dương	200 tỷ VND	không quá 12 tháng	4,4% - 5,6%/năm

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) với hạn mức tín dụng là 10.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất thả nổi theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các sổ tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty mẹ.

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

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	-	449.968.123.413	17.430.000.000	13.980.000.000	369.737.015	481.747.860.428
Số tiền vay phát sinh trong năm	33.966.330.000	1.146.632.651.752	4.097.000.000	-	-	1.184.695.981.752
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	16.615.000.000	-	16.615.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(26.006.330.000)	(1.294.847.358.762)	(20.569.500.000)	(8.105.000.000)	(369.737.015)	(1.349.897.925.777)
Số cuối năm	7.960.000.000	301.753.416.403	957.500.000	22.490.000.000	-	333.160.916.403

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông ⁽ⁱ⁾	-	615.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên ⁽ⁱⁱ⁾	17.840.711.640	33.840.711.640
Cộng	<u>17.840.711.640</u>	<u>34.455.711.640</u>

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông tại Công ty mẹ theo hợp đồng ký kết tháng 4/2021 để mua sắm xe ô tô với thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 8,5%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) theo hợp đồng ký kết tháng 7/2021 để thanh toán chi phí đầu tư Dự án Khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với thời hạn vay 48 tháng, ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 8 năm 2021) hoặc khi Dự án phát sinh doanh thu, lãi suất theo từng bảng kê rút vốn. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là Dự án Bất động sản Thôn Cả của Công ty mẹ.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	40.330.711.640	22.490.000.000	17.840.711.640	-
Nợ thuê tài chính	-	-	-	-
Cộng	<u>40.330.711.640</u>	<u>22.490.000.000</u>	<u>17.840.711.640</u>	<u>-</u>
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	48.435.711.640	13.980.000.000	34.455.711.640	-
Nợ thuê tài chính	369.737.015	369.737.015	-	-
Cộng	<u>48.805.448.655</u>	<u>14.349.737.015</u>	<u>34.455.711.640</u>	<u>-</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	34.455.711.640	39.600.533.730
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(16.615.000.000)	(5.144.822.090)
Số cuối năm	<u>17.840.711.640</u>	<u>34.455.711.640</u>

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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	<u>215.663.870</u>	<u>298.100.000</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 HỢP NHẤT

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

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

20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ do hợp nhất báo cáo tài chính. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	386.731.839	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(120.229.189)	386.731.839
Số cuối năm	266.502.650	386.731.839

21. Vốn chủ sở hữu

21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	600.000.000.000	-	22.278.221.236	84.657.902.175	706.936.123.411
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	25.427.866.405	25.427.866.405
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	25.780.213.053	2.666.665.282	28.446.878.335
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	46.558.434.289	112.752.433.862	760.310.868.151
Số dư đầu năm nay	600.000.000.000	1.000.000.000	46.558.434.289	112.752.433.862	760.310.868.151
Cổ đông không kiểm soát góp vốn vào Công ty con	-	-	-	58.500.000.000	58.500.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu ⁽ⁱ⁾	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	9.592.022.070	1.321.009.577	10.913.031.647
Trích lập quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	-	(500.000.000)
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	(430.000.000)	-	(430.000.000)
Số dư cuối năm nay	617.999.720.000	2.000.000.000	36.220.736.359	172.573.443.439	828.793.899.798

⁽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.

21b. 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	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.

21c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2022 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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất***Ngoại tệ các loại*

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.085.206.041.989	899.721.988.705
Doanh thu bán thành phẩm	5.320.365.586	24.590.988.408
Doanh thu cung cấp dịch vụ	58.527.084.097	34.108.299.076
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê ⁽ⁱ⁾	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	64.732.686.541	87.879.086.878
Cộng	<u>1.249.444.244.471</u>	<u>1.047.869.363.067</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	363.411.090
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	394.849.074
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	153.579.200
Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật Vacvina		
Doanh thu bán hàng hóa	-	541.957.500
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	6.652.150.220	8.153.690.088
Công ty TNHH Tấn Thành		
Doanh thu bán hàng hóa	15.353.187.416	15.228.767.335

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán hàng hóa	1.068.591.595.768	872.942.186.684
Giá vốn bán thành phẩm	4.325.304.391	20.239.903.523
Giá vốn cung cấp dịch vụ	37.282.562.081	23.040.758.491
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	55.663.713.443	68.275.364.831
Cộng	<u>1.192.102.436.564</u>	<u>984.935.713.525</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	11.696.956.629	6.597.979.869
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	11.337.949	545.833.878
Lãi tiền cho vay	8.991.122.912	3.368.308.055
Lãi ủy thác đầu tư	4.852.054.794	6.264.431.508
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
Chiết khấu thanh toán	64.469.838	194.720.601
Cộng	<u>25.967.727.887</u>	<u>17.614.434.824</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	34.713.106.614	18.491.713.176
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	152.655.613
Chi phí tài chính khác	1.005.392.406	574.040.845
Cộng	<u>35.718.499.020</u>	<u>19.218.409.634</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.994.639.434	2.523.533.667
Chi phí đồ dùng	311.236.710	127.308.038
Chi phí khấu hao tài sản cố định	254.464.939	213.182.477
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.994.642.767	3.148.532.577
Các chi phí khác	2.400.589.416	873.810.720
Cộng	<u>8.955.573.266</u>	<u>6.886.367.479</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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	9.696.929.626	9.041.943.388
Chi phí vật liệu quản lý	85.501.122	43.130.251
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.166.006.938	748.323.612
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.870.854.707	3.025.780.197
Thuế, phí và lệ phí	329.382.558	1.235.885.235
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.073.823.961	3.238.761.746
Các chi phí khác	3.219.591.266	2.147.858.230
Cộng	<u>20.442.090.178</u>	<u>19.481.682.659</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	56.165.637
<i>Trong đó: Tiền thu từ thanh lý</i>	-	2.336.363.637
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định</i>	-	(2.280.198.000)
Thu nhập khác	7.205.829	34.736.435
Cộng	<u>7.205.829</u>	<u>90.902.072</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	42.088.944	-
<i>Trong đó: Tiền thu từ thanh lý</i>	2.386.363.636	-
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định</i>	(2.428.452.580)	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	259.513.392	154.635.932
Chi phí khác	165.387.458	150.001.103
Cộng	<u>466.989.794</u>	<u>304.637.035</u>

9. Lãi trên cổ phiếu**9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	9.592.022.070	25.780.213.053
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty mẹ	-	(500.000.000)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	9.592.022.070	25.280.213.053
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	61.799.972	61.799.972
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>155</u>	<u>409</u>

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do ảnh hưởng của việc trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi tại Công ty mẹ và chia cổ tức bằng cổ phiếu. Việc tính toán lại này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 430 VND xuống còn 409 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	60.000.000	60.000.000
Ảnh hưởng của chia cổ tức bằng cổ phiếu	1.799.972	1.799.972
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>61.799.972</u>	<u>61.799.972</u>

9b. Thông tin khác

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	58.242.873.792	65.416.027.462
Chi phí nhân công	25.509.900.187	28.464.666.660
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.800.448.007	9.203.596.147
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.745.651.894	37.124.321.144
Phân bổ lợi thế thương mại	413.426.150	413.426.150
Chi phí khác	10.502.549.978	4.977.709.701
Cộng	<u>161.214.850.008</u>	<u>145.599.747.264</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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
Bà Phạm Thị Thu (Bên liên quan của thành viên HĐQT)		
Vay không lãi suất	15.622.000.000	-
Trả tiền vay	7.662.000.000	-

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 nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.18a.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao năm 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 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 TNHH Tấn Thành	BLQ của thành viên quản lý chủ chốt là Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	Cổ đông lớn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Nhóm Công ty còn phát sinh các giao dịch 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	9.402.727.269	7.698.876.093
Công ty Cổ phần Gôm sứ Chu Đậu Hải Dương - Mua hàng hóa	16.410.615.065	836.808.700
Công ty TNHH Tấn Thành - Mua hàng hóa	1.873.000.000	-
Công ty TNHH Tấn Thành - Cho vay	13.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Mua hàng hóa	-	757.272.000
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina - Thuê văn phòng	96.000.000	96.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương - Mua hàng hóa	-	15.115.728.000

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.4, V.5, V.6 và V.14.

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

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

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

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

	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Lĩnh vực đầu tư Bất động sản</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	1.085.206.041.989	34.207.066.258	130.031.136.224	1.249.444.244.471
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.085.206.041.989	34.207.066.258	130.031.136.224	1.249.444.244.471
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16.614.446.221	8.405.305.373	32.322.056.313	57.341.807.907
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(29.397.663.444)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				27.944.144.463
Doanh thu hoạt động tài chính				25.967.727.887
Chi phí tài chính				(35.718.499.020)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(1.516.327.909)
Thu nhập khác				7.205.829
Chi phí khác				(466.989.794)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(5.424.458.998)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				120.229.189
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				10.913.031.647
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				2.974.597.380
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				10.213.874.157
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	899.721.988.705	-	148.120.992.807	1.047.842.981.512
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	899.721.988.705	-	148.120.992.807	1.047.842.981.512
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	26.779.802.021	-	36.127.465.966	62.907.267.987
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(26.368.050.138)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				36.539.217.849
Doanh thu hoạt động tài chính				17.614.434.824
Chi phí tài chính				(19.218.409.634)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				719.162.111
Thu nhập khác				90.902.072
Chi phí khác				(304.637.035)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(6.607.060.013)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(386.731.839)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				28.446.878.335
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				3.467.139.737
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				9.617.022.297
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:				
	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	512.457.679.310	574.602.199.890	99.624.513.368	1.186.684.392.568
Tài sản phân bổ cho bộ phận				-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				140.247.123.509
Tổng tài sản				1.326.931.516.077
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	213.119.684.860	44.564.556.675	28.727.118.520	286.411.360.055
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				211.726.256.224
Tổng nợ phải trả				498.137.616.279

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	603.621.853.880	472.569.584.460	92.396.332.078	1.168.587.770.418
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				198.061.967.443
Tổng tài sản				1.366.649.737.861
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	317.069.659.848	47.275.067.640	19.229.284.855	383.574.012.343
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				222.764.857.367
Tổng nợ phải trả				606.338.869.710

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

**Đỗ Thị Ninh**

Kế toán trưởng

**Trần Thị Tuyết**

Tổng Giám đốc

**Trần Xuân Bản**