



CÔNG TY CỔ PHẦN

XÂY DỰNG 1369

**1369 CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**

Số: 07/CBTT-C69.2025

No: 07/CBTT-C69.2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Independence - Freedom - Happiness

Hải Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Hai duong, March 29, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS

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

To: - The State Securities Commission;

- HaNoi Stock Exchange.

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) 2024 như sau:

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

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

- Mã chứng khoán/ Stock symbol: C69.
- Địa chỉ trụ sở chính/ Address of headoffice: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương/ No 37, 38 Dã Tượng street, Lê Thanh Nghị Ward, Hai Duong city, Hai duong province, Viet Nam

- Điện thoại/ Telephone: 0220.3891.898
- Email: cpxd1369@1369.vn
- Website: <https://cpxd1369.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố/ Disclosed information



- **BCTC tổng hợp 2024/ Combined Financial Statements 2024**

- ☐ **BCTC riêng** (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc) / **Separate Financial Statements** (for listed companies without subsidiaries and for superior accounting units with affiliated units)

- ☐ **BCTC hợp nhất** (TCNY có công ty con) / **Consolidated Financial Statements** (for listed companies with subsidiaries)

- ☒ **BCTC tổng hợp** (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng) / **Combined Financial Statements** (for listed companies with affiliated accounting units that maintain separate accounting systems)

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

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

☐ **Có/Yes**

☐ **Không/No**

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

☐ **Có/Yes**

☐ **Không/No**

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

☐ **Có/Yes**

☐ **Không/No**

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

☒ **Có/Yes**

☐ **Không/No**

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

☒ **Có/Yes**

☐ **Không/No**

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

☐ **Có/Yes**

☐ **Không/No**

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

☐ **Có/Yes**

☐ **Không/No**

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



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

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố./ We hereby certify that the disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information

Tài liệu đính kèm: Attached documents:

- BCTC tổng hợp 2024; Consolidated financial statements of 2024
- Văn bản giải trình số: 08/CVGT-C69.25/ Explanation document No.: 08/CVGT-C69.25

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC *Thu*
DEPUTY GENERAL DIRECTOR



NGUYỄN THỊ THUÝ
NGUYEN THI THUY





**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369
1369 CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**
Số: 08/ CVGT-C69.25
No: 08/ CVGT-C69.25

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

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

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

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369/ *Name of company :1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY*
2. Mã chứng khoán: C69/ *Stock symbol: C69*
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương/ *Address of headoffice: No 37, 38 Dã Tượng street, Le Thanh Nghi Ward, Hai Duong city, Hai duong province, Viet Nam*
4. Điện thoại: 0220.3891.898/ *Telephone: 0220.3891.898*
5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Thuý – Phó Tổng Giám đốc /*Nguyen Thi Thuy - Deputy General Director*
6. Loại thông tin công bố: định kỳ/*Type of disclosed information: Periodic.*
7. Nội dung công bố thông tin/*Disclosed information content:*
7.1 Báo cáo tài chính tổng hợp 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 25/03/2025 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính/*The combined financial statements 2024 of Construction Joint Stock Company 1369 were prepared on 25/03/2025, including the Balance Sheet, Income Statement, Cash Flow Statement, and Notes to the Financial Statements.*



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

ĐV: VNĐ

STT	Các chỉ tiêu Indicators	Năm 2023 Year 2023	Năm 2024 Year 2024	Biến động Change	
				Giá trị Value	Tỷ lệ Percentage
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Revenue from sales and service provision	402.522.015.547	291.510.878.152	(111.011.137.395)	-27,58%
2	Lợi nhuận sau thuế tổng hợp Combined profit after tax	9.460.873.941	14.120.747.966	4.659.874.025	49,25%

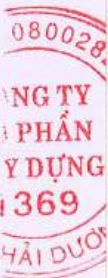
Nguyên nhân:/ Reasons:

Doanh thu năm 2024 của Công ty đạt 291,5 tỷ đồng giảm 27,58% so với kết quả kinh doanh năm 2023. Nguyên nhân chính là sự sụt giảm doanh thu hoạt động xây lắp và bất động sản giảm mạnh do tình hình kinh tế chung của 2 ngành này trong năm 2024.


Lợi nhuận sau thuế đạt 14,1 tỷ đồng tăng 49,25% so với cùng kỳ năm trước. Điều này cho thấy Công ty đã tối ưu hóa chi phí hoạt động, nâng cao hiệu quả hoạt động. Trong đó, chi phí tài chính giảm 53% và chi phí bán hàng giảm 63% so với cùng kỳ. Việc giảm thiểu các khoản mục chi phí trên góp phần gia tăng lợi nhuận cho Công ty so với năm 2023.

In 2024, the Company's revenue reached VND 291.5 billion, a decrease of 27.58% compared to the business results of 2023. The main reason for this decline was the significant drop in revenue from construction and real estate activities due to the overall economic situation in these two sectors during the year.

Net profit after tax reached VND 14.1 billion, an increase of 49.25% compared to the same period last year. This reflects the Company's efforts in optimizing operating costs and improving operational efficiency. Specifically, financial expenses decreased by 53%, and selling expenses decreased by 63% compared to the previous year. The reduction in these cost components contributed to the Company's increased profitability compared to 2023.



Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/03/2025 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn> /This information has been published on the company's website on 29/03/2025 at the link: <http://www.cpxd1369.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố. /We hereby certify that the disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information. 

Nơi nhận:/ Recipients:

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

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC 
DEPUTY GENERAL DIRECTOR



NGUYỄN THỊ THUÝ
NGUYEN THI THUY



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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	13 - 35



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở chính

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

Đơn vị trực thuộc:

Công ty chỉ có 01 đơn vị trực thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần 1369 Quảng Bình đặt tại địa chỉ thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

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

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các 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 Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Trần Xuân Bản

Ngày 25 tháng 3 năm 2025

Số: 2.0270/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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



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

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		348.669.359.505	464.931.518.902
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.988.962.519	3.954.362.660
1. Tiền	111		4.988.962.519	3.954.362.660
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	25.125.000.000
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		-	25.125.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		188.454.890.554	236.137.414.685
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	38.468.300.736	97.572.282.365
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	36.345.980.083	49.126.692.704
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	81.125.000.000	34.750.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	32.515.609.735	54.688.439.616
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		155.136.982.509	199.416.428.038
1. Hàng tồn kho	141	V.7	155.136.982.509	199.416.428.038
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		88.523.923	298.313.519
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		85.119.250	180.768.349
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.920.373	117.545.170
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	484.300	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		430.594.080.709	397.857.278.568
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18.900.000.000	29.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	18.900.000.000	29.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		21.936.381.442	24.174.621.725
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	21.936.381.442	24.174.621.725
<i>Nguyên giá</i>	222		61.328.999.932	59.198.049.358
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(39.392.618.490)	(35.023.427.633)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	1.203.125.021	1.640.625.017
<i>Nguyên giá</i>	231		3.500.000.000	3.500.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.296.874.979)	(1.859.374.983)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		388.150.000.000	371.017.486.751
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	281.100.000.000	281.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	107.050.000.000	91.250.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	-	(1.332.513.249)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		404.574.246	995.545.075
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		404.574.246	995.545.075
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		779.263.440.214	862.788.797.470

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		116.421.418.034	213.167.523.256
I. Nợ ngắn hạn	310		115.951.418.034	213.167.523.256
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	10.046.843.098	34.299.565.433
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	2.153.748.867	9.333.286.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	6.638.869.585	4.617.905.861
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	3.283.393.967	262.094.908
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	93.663.758.647	164.439.007.184
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	164.803.870	215.663.870
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		470.000.000	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	470.000.000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		662.842.022.180	649.621.274.214
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	662.842.022.180	649.621.274.214
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		617.999.720.000	617.999.720.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		617.999.720.000	617.999.720.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.500.000.000	2.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		42.342.302.180	29.621.554.214
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		28.221.554.214	29.621.554.214
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.120.747.966	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		779.263.440.214	862.788.797.470

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

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 TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

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	291.510.878.152	402.522.015.547
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		291.510.878.152	402.522.015.547
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	265.540.149.721	374.395.538.231
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.970.728.431	28.126.477.316
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.942.033.874	10.634.864.275
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.566.863.256	14.107.175.567
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.817.222.701	14.708.321.513
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	493.670.384	1.345.542.132
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	8.126.272.610	9.883.410.285
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.725.956.055	13.425.213.607
11. Thu nhập khác	31		9.011	17.026
12. Chi phí khác	32	VI.7	540.560.387	422.802.967
13. Lợi nhuận khác	40		(540.551.376)	(422.785.941)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.185.404.679	13.002.427.666
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	4.064.656.713	3.541.553.725
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.120.747.966	9.460.873.941
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL.8	-	-

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		18.185.404.679	13.002.427.666
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10	4.806.690.853	5.622.508.848
- Các khoản dự phòng	03	V.2	(1.332.513.249)	(601.145.946)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(223.396)	(351.785.765)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(3.722.127.397)	(5.381.683.730)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	7.817.222.701	14.708.321.513
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.754.454.191	26.998.642.586
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		95.441.149.560	51.189.495.713
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		43.620.013.136	2.034.845.057
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(28.191.539.120)	1.615.439.571
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		686.619.928	152.244.155
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.935.167.963)	(14.749.230.577)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(2.745.169.016)	(6.136.270.773)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.15	(350.860.000)	(582.436.130)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		126.279.500.716	60.522.729.602
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		(1.471.518.181)	(2.032.411.232)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	549.999.999
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(76.125.000.000)	(47.671.506.849)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		54.875.000.000	51.906.808.249
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(35.800.000.000)	(68.250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.581.642.465	4.899.940.836
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(54.939.875.716)	(60.597.168.997)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.15	237.005.779.740	362.046.845.687
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.15	(307.311.028.277)	(371.830.640.130)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(369.737.015)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(70.305.248.537)	(10.153.531.458)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.034.376.463	(10.227.970.853)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	3.954.362.660	14.180.721.291
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		223.396	1.612.222
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	4.988.962.519	3.954.362.660

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) 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 đã qua chế biến;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản đầu tư;
- Xuất nhập khẩu.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Xóm 7, xã Giao Yên, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, Việt Nam	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản	78,00%	78,00%	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác	51,00%	51,00%	51,00%

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	42,09%	42,09%	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản	48,00%	48,00%	48,00%
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới Tổ 4 phường Nghĩa Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, TP Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	Kinh doanh Bất động sản	35,00%	35,00%	35,00%

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

Công ty chỉ có 01 đơn vị trực thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần 1369 Quảng Bình đặt tại địa chỉ thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
7. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 90 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 108 nhân viên).

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

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Các giao dịch bằng ngoại tệ**
Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

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

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

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

3. Tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

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 TỔNG HỢP

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

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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 TỔNG HỢP

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

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

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

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

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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 - 15
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 05

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

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

10. 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.

11. 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.

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

13. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

14. 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.

15. Các khoản chi phí

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

17. 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.

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.070.737.971	1.112.388.128
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.918.224.548	2.841.974.532
Cộng	4.988.962.519	3.954.362.660

2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	281.100.000.000	-	281.100.000.000	(1.332.513.249)
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	94.500.000.000	-	94.500.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	156.000.000.000	-	156.000.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thắng	30.600.000.000	-	30.600.000.000	(1.332.513.249)
Đầu tư vào công ty liên kết	107.050.000.000	-	91.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức	68.250.000.000	-	68.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	28.800.000.000	-	13.000.000.000	-
Cộng	388.150.000.000	-	372.350.000.000	(1.332.513.249)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Số lượng cổ phần/phần vốn góp nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	9.450.000 CP	70,00%	9.450.000 CP	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	156 tỷ VND	78,00%	156 tỷ VND	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	30.6 tỷ VND	51,00%	30.6 tỷ VND	51,00%
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức	6.825.000 CP	35,00%	6.825.000 CP	35,00%
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	1.000.000 CP	42,09%	1.000.000 CP	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱ⁾	288.000 CP	48,00%	130.000 CP	43,33%

⁽ⁱ⁾ Trong năm, Công ty góp thêm 15.800.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương.

Giá trị hợp lý

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.332.513.249	1.933.659.195
Hoàn nhập dự phòng	(1.332.513.249)	(601.145.946)
Số cuối năm	-	1.332.513.249

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á		
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	116.280.000	124.450.000
Cho vay	76.125.000.000	-
Lãi cho vay	2.263.633.561	-
Công ty TNHH Toàn Thắng		
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.442.818.182	1.440.000.000
Doanh thu xây dựng	1.232.103.704	-
Chi phí sửa chữa xe	9.564.961	46.198.652
Mua Tài sản cố định từ Công ty con	-	1.277.272.728
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức		
Góp vốn vào Công ty liên kết	-	68.250.000.000
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	110.000.000	-
Doanh thu xây dựng	7.053.537.037	1.082.235.893
Cho vay	-	5.000.000.000
Lãi cho vay	501.369.862	275.068.493
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	-	5.731.949.660

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	6.405.675.320	28.033.059.170
Chi phí thuê kho	-	60.000.000
Cho vay	-	15.000.000.000
Lãi cho vay	420.419.178	781.052.054
Góp vốn vào Công ty liên kết	15.800.000.000	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	3.286.620.000	375.243.000
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	3.286.620.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	-	375.243.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	35.181.680.736	97.197.039.365
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	-	13.032.427.803
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	7.377.920.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng đô thị Hudic	-	14.958.691.680
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Cao Hùng	4.314.332.755	8.735.298.610
Các khách hàng khác	23.489.427.981	60.470.621.272
Cộng	38.468.300.736	97.572.282.365

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bà Nguyễn Thị Nguyên (*)	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hà Bắc	-	27.507.560.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	10.147.497.533
Trả trước nhà cung cấp khác	16.345.980.083	11.471.635.171
Cộng	36.345.980.083	49.126.692.704

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

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	81.125.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây Dựng Đông Á ⁽ⁱ⁾	76.125.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱⁱ⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	15.000.000.000
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	-	14.750.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	14.750.000.000
Cộng	81.125.000.000	34.750.000.000

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 TỔNG HỢP

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

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

- (i) Là các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á để bổ sung vốn thực hiện các dự án, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, có thời hạn là 12 tháng với lãi suất 5%/năm.
- (ii) 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 9/6/2025) với lãi suất 10%/năm.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan – Lãi cho vay	1.919.986.301	-	1.056.120.547	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	1.643.547.946	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	276.438.355	-	275.068.493	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông Nghiệp Hải Dương	-	-	781.052.054	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	30.595.623.434	-	53.632.319.069	-
Phải thu về ủy thác ⁽ⁱ⁾	30.417.643.835	-	35.752.876.712	-
Ông Nguyễn Tiến Dũng	15.690.410.958	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Triệu	14.727.232.877	-	-	-
Công ty TNHH Palmyland	-	-	15.226.849.315	-
Công ty Cổ phần Sàn Giao dịch Bất động sản Thăng Long 369	-	-	20.526.027.397	-
Tạm ứng	-	-	12.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	-	-	672.169.950	-
Dự thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	-	-	723.380.822	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Bất động sản An Phát NS	-	-	4.305.912.210	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	177.979.599	-	177.979.375	-
Cộng	32.515.609.735	-	54.688.439.616	-

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

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ, ký cược ⁽ⁱⁱ⁾	18.900.000.000	29.000.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	2.275.731.136	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	8.335.716.063	-	13.180.854.430	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	70.225.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	123.548.782.235	-	126.707.253.619	-
Hàng hóa	20.976.753.075	-	59.458.094.989	-
Cộng	155.136.982.509	-	199.416.428.038	-

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của 98 lô đất xây thô)	75.295.355.044	84.906.868.464
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.591.856.275	8.575.819.929
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	29.801.209.324	17.253.473.300
Các dự án bất động sản khác	4.097.363.982	3.860.054.987
Các công trình, dự án khác	5.762.997.610	12.111.036.939
Cộng	123.548.782.235	126.707.253.619

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

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	976.155.832	40.544.318.294	17.646.121.232	-	59.198.049.358
Mua trong năm	-	165.000.000	1.932.596.029	33.354.545	2.130.950.574
Số cuối năm	976.155.832	40.740.772.294	19.578.717.261	33.354.545	61.328.999.932
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	226.012.129	10.514.498.841	3.199.849.092	-	13.940.360.062
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	388.543.264	24.606.039.153	9.997.391.216	-	35.023.427.633
Khấu hao trong năm	50.009.580	2.312.260.020	2.002.473.985	4.447.272	4.369.190.857
Số cuối năm	438.552.844	26.949.753.173	11.999.865.201	4.447.272	39.392.618.490
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	587.612.568	15.938.279.141	7.648.730.016	-	24.174.621.725
Số cuối năm	537.602.988	13.791.019.121	7.578.852.060	28.907.273	21.936.381.442
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 7.269.889.714 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 TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**9. Bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

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

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

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

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	4.818.880.434
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	-	3.867.729.988
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	951.150.446
Phải trả các nhà cung cấp khác	10.046.843.098	29.480.684.999
Công ty TNHH Xây dựng Ngọc Chung Sơn La	2.476.107.000	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nam Phương Imex	-	4.934.233.845
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng	-	3.442.030.000
Indecons Việt Nam	-	-
Các nhà cung cấp khác	7.570.736.098	21.104.421.154
Cộng	10.046.843.098	34.299.565.433

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	-	9.089.286.000
Công ty TNHH Xây dựng thương mại Hải Dương Solar	500.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Thương mại Nam Phát	483.927.000	-
Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng - Vận tải	307.331.200	-
Hưng Hải Cẩm Phá	-	-
Công ty TNHH Hưng Thành	244.000.000	244.000.000
Các khách hàng khác	618.490.667	-
Cộng	2.153.748.867	9.333.286.000

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.745.931.119	7.827.930.835	(6.988.614.884)	2.585.247.070	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	221.803.393	(221.803.393)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.684.472.110	4.064.656.713	(2.745.169.016)	4.003.959.807	-
Thuế thu nhập cá nhân	180.177.610	438.766.562	(589.392.098)	30.036.374	484.300
Thuế nhà đất	-	23.568.109	(23.568.109)	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	7.325.022	134.919.678	(122.618.366)	19.626.334	-
Lệ phí môn bài	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	511.249.047	(511.249.047)	-	-
Cộng	4.617.905.861	13.228.894.337	(11.208.414.913)	6.638.869.585	484.300

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 TỔNG HỢP

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.185.404.679	13.002.427.666
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.168.408.860	1.133.491.688
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.168.632.256	1.485.277.453
Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.	402.508.330	514.127.996
Thuế, bảo hiểm bị phạt, truy thu	540.511.950	216.093.256
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền, phải thu có gốc ngoại tệ cuối các năm trước	225.611.976	-
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	-	755.056.201
- Các khoản điều chỉnh giảm	(223.396)	(351.785.765)
Lãi CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền, phải thu có gốc ngoại tệ cuối năm	(223.396)	(351.785.765)
Thu nhập tính thuế	19.353.813.539	14.135.919.354
Trong đó:		
Thu nhập tính thuế tại Văn phòng	19.959.423.563	14.617.118.227
Thu nhập tính thuế tại Chi nhánh	(605.610.024)	(481.198.873)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	3.991.884.713	2.923.423.645
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	72.772.000	618.130.080
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.064.656.713	3.541.553.725

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự trả chi phí lãi vay	94.856.005	212.801.267
Trích trước chi phí công trình	3.188.537.962	49.293.641
Cộng	3.283.393.967	262.094.908

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 TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**14. Vay****14a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan - Ông Lê Anh Luân⁽ⁱ⁾</i>	<i>960.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng⁽ⁱⁱ⁾</i>	<i>92.439.758.647</i>	<i>162.866.507.184</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	7.378.532.449	32.112.413.978
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	14.458.714.526	6.412.554.230
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	2.656.632.084	9.244.677.057
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	47.091.439.932	48.191.890.586
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	9.372.509.111	25.296.695.233
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương	4.000.000.000	4.996.226.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	2.788.574.869	13.120.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Dương	4.693.355.676	23.492.050.100
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân</i>	<i>-</i>	<i>957.500.000</i>
<i>Vay dài hạn Ngân hàng đến hạn trả (xem thuyết minh số V.14b)</i>	<i>264.000.000</i>	<i>615.000.000</i>
Cộng	<u>93.663.758.647</u>	<u>164.439.007.184</u>

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

- (i) Khoản vay không có tài sản đảm bảo ông Lê Anh Luân để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0%/năm.
- (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 Công ty và tài sản của các bên thứ ba. Chi tiết như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	-	162.866.507.184	957.500.000	615.000.000	164.439.007.184
Số tiền vay phát sinh trong năm	3.260.000.000	232.945.779.740	-	-	236.205.779.740
Kết chuyển từ vay dài hạn	-	-	-	264.000.000	264.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(2.300.000.000)	(303.372.528.277)	(957.500.000)	(615.000.000)	(307.245.028.277)
Số cuối năm	960.000.000	92.439.758.647	-	264.000.000	93.663.758.647

14b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng vay ngày 19/9/2024 để thanh toán chi phí mua ô tô con, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 7%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

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

Thời hạn thanh toán khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	264.000.000	615.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	470.000.000	-
Trên 5 năm	-	-
Cộng	734.000.000	-

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	615.000.000
Số tiền vay phát sinh trong năm	800.000.000	-
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(264.000.000)	(615.000.000)
Số tiền vay đã trả trong năm	(66.000.000)	-
Số cuối năm	470.000.000	-

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	215.663.870	298.100.000
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	300.000.000	500.000.000
Chi quỹ	(350.860.000)	(582.436.130)
Số cuối năm	164.803.870	215.663.870

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**16. Vốn chủ sở hữu****16a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	600.000.000.000	1.000.000.000	40.090.400.273	641.090.400.273
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	9.460.873.941	9.460.873.941
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-
Trích lập các 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 trước	617.999.720.000	2.000.000.000	29.621.554.214	649.621.274.214
Số dư đầu năm nay	617.999.720.000	2.000.000.000	29.621.554.214	649.621.274.214
Lợi nhuận trong năm	-	-	14.120.747.966	14.120.747.966
Trích lập các quỹ	-	500.000.000	(800.000.000)	(300.000.000)
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Số dư cuối năm nay	617.999.720.000	2.500.000.000	42.342.302.180	662.842.022.180

16b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	61.799.972	61.799.972
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	61.799.972	61.799.972
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	61.799.972	61.799.972
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.		

16c. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	201.623.497.945	288.056.193.882
Doanh thu bán thành phẩm	-	5.320.365.586
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.238.885.975	12.068.117.145
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê ⁽ⁱ⁾	1.440.000.000	1.451.000.000
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	19.687.303.970	34.207.066.258
Doanh thu hợp đồng xây dựng	56.521.190.262	61.419.272.676
Cộng	291.510.878.152	402.522.015.547

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	845.454.545	395.282.407
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	-	13.037.264.408
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	6.628.267.200	2.344.165.000
Công ty TNHH Tấn Thành	-	376.159.000

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	197.538.299.139	281.544.174.480
Giá vốn bán thành phẩm	-	4.325.304.391
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.332.106.366	9.646.472.349
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	437.499.996	437.499.996
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	15.433.155.425	25.801.760.885
Giá vốn hợp đồng xây dựng	47.799.088.795	52.640.326.130
Cộng	265.540.149.721	374.395.538.231

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.296.575	1.988.164.509
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	43.751.032	7.368.797
Lãi tiền cho vay	3.714.830.822	3.435.490.410
Lãi từ ủy thác đầu tư	2.650.328.766	4.852.054.794
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	671.650.493	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	223.396	351.785.765
Lãi bán hàng trả chậm	853.952.790	-
Cộng	7.942.033.874	10.634.864.275

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	7.817.222.701	14.708.321.513
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	82.153.804	-
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(1.332.513.249)	(601.145.946)
Cộng	6.566.863.256	14.107.175.567

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	287.499.846	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	13.125.005	17.499.996
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	1.747.452
Chi phí dịch vụ mua ngoài	120.000.000	1.319.779.400
Các chi phí khác	73.045.533	6.515.284
Cộng	493.670.384	1.345.542.132

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	4.712.404.003	5.337.919.882
Chi phí vật liệu quản lý	70.284.077	27.960.202
Chi phí đồ dùng văn phòng	123.738.448	301.861.966
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.041.150.985	1.336.201.152
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	220.681.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.432.934.183	1.593.810.296
Các chi phí khác	739.760.914	1.064.974.949
Cộng	8.126.272.610	9.883.410.285

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	41.971.189
Phạt chậm nộp, truy thu thuế, bảo hiểm	540.511.950	216.093.256
Chi phí khác	48.437	164.738.522
Cộng	540.560.387	422.802.967

8. Lãi trên cổ phiếu

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

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.847.657.780	32.973.399.035
Chi phí nhân công	11.167.217.329	12.308.291.976
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.806.690.853	5.622.508.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.270.949.901	53.410.335.373
Chi phí khác	16.370.806.329	1.210.699.209
Cộng	73.463.322.192	105.525.234.441

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Lê Anh Luân (Bên liên quan của thành viên HĐQT)		
Vay không lãi suất	3.260.000.000	18.344.330.000
Trả tiền vay	2.300.000.000	18.344.330.000

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.15a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Công ty con
Công ty TNHH Toàn Thắng	Công ty con
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Xăng dầu Nhật Nam Anh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Châu Minh Asia	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại An Khánh Hưng Yên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt (đến 21/6/2024)
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Tấn Thành	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cá giống Nam Sách	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	Cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	527.272.727	922.727.272
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	2.430.360.560	123.876.000
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	-	1.344.435.500
Công ty TNHH Tấn Thành	-	2.419.500.000

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.6a và V.10.

2. Thông tin về bộ phận

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	201.623.497.945	19.687.303.970	56.521.190.262	13.678.885.975	291.510.878.152
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	201.623.497.945	19.687.303.970	56.521.190.262	13.678.885.975	291.510.878.152
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.085.198.806	4.254.148.545	8.722.101.467	8.909.279.613	25.970.728.431
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(8.619.942.994)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					17.350.785.437
Doanh thu hoạt động tài chính					7.942.033.874
Chi phí tài chính					(6.566.863.256)
Thu nhập khác					9.011
Chi phí khác					(540.560.387)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(4.064.656.713)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					14.120.747.966
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					1.471.518.181
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					4.806.690.853
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	288.056.193.882	34.207.066.258	61.419.272.676	18.839.482.731	402.522.015.547
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	288.056.193.882	34.207.066.258	61.419.272.676	18.839.482.731	402.522.015.547
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	6.512.019.402	8.405.305.373	8.778.946.546	4.430.205.995	28.126.477.316
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(11.228.952.417)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					16.897.524.899
Doanh thu hoạt động tài chính					10.634.864.275
Chi phí tài chính					(14.107.175.567)
Thu nhập khác					17.026
Chi phí khác					(422.802.967)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(3.541.553.725)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					9.460.873.941
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					2.032.411.232
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					5.622.508.848

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 TỔNG HỢP

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

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

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	53.107.099.389	155.768.368.460	18.051.303.388	29.394.220.184	256.320.991.421
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					522.942.448.793
Tổng tài sản					779.263.440.214
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	5.697.907.422	528.799.500	5.628.361.162	345.523.881	12.200.591.965
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					104.220.826.069
Tổng nợ phải trả					116.421.418.034
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	125.470.344.021	167.545.955.755	87.580.000.613	7.086.770.392	387.683.070.781
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					475.105.726.689
Tổng tài sản					862.788.797.470
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	12.948.219.606	4.768.248.100	24.847.509.639	347.802.476	42.911.779.821
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					170.255.743.435
Tổng nợ phải trả					213.167.523.256

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

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

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025
Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản