CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
DN: C=VN, L=HẢI DƯƠNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0800282385
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024.01.30 15:32:11+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2023.3.0

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 05/CBTT-C69.2024	*Hải Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2024*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- ***BCTC tổng hợp Quý IV/2023:***

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☑ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

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

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

☐ **Có** ☐ **Không**

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ **Có** ☐ **Không**

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

☐ **Có** ☐ **Không**

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

☑ **Có** ☐ **Không**

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ **Có** ☐ **Không**

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

☐ **Có** ☐ **Không**

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ **Có** ☐ **Không**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/01/2024 tại đường dẫn: *https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cao-tai-chinh/*.

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

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369 TỈNH HẢI DƯƠNG

NGUYỄN THỊ THÚY

Tài liệu đính kèm:

- BCTC tổng hợp Quý IV/2023;
- Văn bản giải trình số: 04/CVGT-C69.24.

1369

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Số: 04/CVGT-C69.24

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

Hải Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2024

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
2. Mã chứng khoán: 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.
4. Điện thoại: 02203.891.898
5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Thúy – Phó Tổng Giám đốc
6. Loại thông tin công bố: định kỳ.
7. Nội dung công bố thông tin:

   7.1 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 29/01/2024 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Quý IV/2022	Quý IV/2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu	111.544.214.036	134.223.971.920	22.679.757.884	20,33%
2	Lợi nhuận sau thuế tổng hợp	11.544.462.908	5.323.223.121	(6.221.239.787)	- 53,89%

Nguyên nhân:

Mặc dù doanh thu Quý IV/2023 tăng 20,33% so với Quý IV/2022 nhưng Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động xây dựng kỳ này giảm mạnh so với kỳ trước, đồng thời biên lợi nhuận gộp của hoạt động xây dựng cũng giảm một nửa so với cùng kỳ. Đây là nguyên nhân chủ yếu dẫn tới chênh lệch sau thuế giữa hai kỳ báo cáo.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/01/2024 tại đường dẫn: *http://www.cpxd1369.com.vn.*

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

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369 TỈNH HẢI DƯƠNG

NGUYỄN THỊ THÚY

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÝ IV NĂM 2023

Hải Dương
Ngày 29 tháng 01 năm 2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
1. BÌA	
2. MỤC LỤC	
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 - 3
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4 - 5
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6 - 7
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 28

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Địa chỉ: Số 37, 38, phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị, TP.HD
Tel: 0220.3891.898

Mẫu số B03-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023)

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2023	Số đầu năm 01/01/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**464.931.518.902**	**531.098.974.908**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**3.954.362.660**	**14.180.721.291**
1. Tiền	111		3.954.362.660	14.180.721.291
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**25.125.000.000**	**40.110.301.400**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	25.125.000.000	40.110.301.400
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**236.137.414.685**	**275.526.811.463**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	97.572.282.365	85.800.805.699
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	49.126.692.704	47.927.436.726
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	34.750.000.000	24.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	54.688.439.616	117.798.569.038
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**199.416.428.038**	**200.791.840.702**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	199.416.428.038	200.791.840.702
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**298.313.519**	**489.300.052**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	180.768.349	162.203.573
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		117.545.170	326.596.479
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	500.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**397.857.278.568**	**333.985.102.750**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**29.000.000**	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	29.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**24.174.621.725**	**28.574.282.926**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	24.174.621.725	23.737.776.358
- Nguyên giá	222		59.198.049.358	53.399.367.216
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(35.023.427.633)	(29.661.590.858)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	4.836.506.568
- Nguyên giá	225		-	6.441.740.909
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		-	(1.605.234.341)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**1.640.625.017**	**2.078.125.013**
- Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000

- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		(1.859.374.983)	(1.421.874.987)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**371.017.486.751**	**302.166.340.805**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	349.350.000.000	281.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	23.000.000.000	23.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.2b	(1.332.513.249)	(1.933.659.195)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**995.545.075**	**1.166.354.006**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	995.545.075	1.166.354.006
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**862.788.797.470**	**865.084.077.658**
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**213.167.523.256**	**223.993.677.385**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**213.167.523.256**	**223.378.677.385**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	34.299.565.433	28.195.861.372
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	9.333.286.000	11.416.067.442
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.617.905.861	6.800.973.272
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	262.094.908	2.690.136.657
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	164.439.007.184	173.977.538.642
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	215.663.870	298.100.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	**615.000.000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	-	615.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.18**	**649.621.274.214**	**641.090.400.273**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**649.621.274.214**	**641.090.400.273**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		617.999.720.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		617.999.720.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-

6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.000.000.000	1.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**421**		**29.621.554.214**	**40.090.400.273**
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		20.086.566.712	40.090.400.273
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.534.987.502	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**862.788.797.470**	**865.084.077.658**

Hải Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Ninh	Trần Thị Tuyết	Trần Xuân Bản

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Địa chỉ: Số 37, 38, phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị, TP.HD
Tel: 0220.3891.898

Mẫu số B02-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023)

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	**VI.1**	**134.223.971.920**	**111.544.214.036**	**402.522.015.547**	**408.631.031.268**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		134.223.971.920	111.544.214.036	402.522.015.547	408.631.031.268
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	123.060.113.019	93.513.301.677	374.395.538.231	366.766.826.970
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**11.163.858.901**	**18.030.912.359**	**28.126.477.316**	**41.864.204.298**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.372.877.817	2.843.819.002	10.683.528.370	9.058.254.359
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.080.304.214	2.927.588.196	14.155.839.662	12.281.462.659
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*3.721.872.682*	*3.564.118.637*	*14.708.321.513*	*10.345.414.184*
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	665.020.835	345.669.165	1.345.542.132	2.586.007.343
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.443.447.270	2.982.696.586	9.883.410.285	10.883.261.991
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24}	**30**		**7.347.964.399**	**14.618.777.414**	**13.425.213.607**	**25.171.726.664**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	-	19.690.200	17.026	46.117.602
13. Chi phí khác	32	VI.8	230.809.499	26.423.622	764.756.486	302.798.173

14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(230.809.499)	(6.733.422)	(764.739.460)	(256.680.571)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.117.154.900	14.612.043.992	12.660.474.147	24.915.046.093
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.793.931.779	3.067.581.084	3.125.486.645	5.219.693.727
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 – 51 - 52)	60		5.323.223.121	11.544.462.908	9.534.987.502	19.695.352.366
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		-	-	-	-
20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Hải Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Ninh	Trần Thị Tuyết	Trần Xuân Bản

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Địa chỉ: Số 37, 38, phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị, TP.HD
Tel: 0220.3891.898

Mẫu số B03-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp) (*)
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023)

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
1. Lợi nhuận trước thuế	**1**		**12.660.474.147**	**24.915.046.093**
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	V.9-11	5.622.508.848	6.515.639.530
- Các khoản dự phòng	3	V.2b	(601.145.946)	1.783.392.862
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		(351.785.765)	152.655.613
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(5.381.012.901)	(3.116.819.827)
- Chi phí lãi vay	6		14.708.321.513	10.345.414.184
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**8**		**26.657.359.896**	**40.595.328.455**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		51.848.928.106	(56.915.648.702)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.375.412.664	(31.627.416.692)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.957.393.090	24.135.158.225
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		152.244.155	(40.227.604)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(14.749.230.577)	(10.212.944.263)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(6.136.270.773)	(2.148.346.515)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(582.436.130)	**(201.900.000)**
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**60.523.400.431**	**(36.415.997.096)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.032.411.232)	(1.481.790.909)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		549.999.999	2.013.636.364
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(47.560.000.000)	(105.610.301.400)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		51.795.301.400	85.500.000.000
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		**(68.250.000.000)**	(30.600.000.000)
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.899.270.007	2.260.651.956
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(60.597.839.826)**	**(47.917.803.989)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		362.046.845.687	304.770.178.985
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(371.830.640.130)	(241.150.134.109)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(369.737.015)	(1.456.407.996)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(10.153.531.458)**	**62.163.636.880**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(10.227.970.853)	(22.170.164.205)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	14.180.721.291	36.351.527.789

Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.612.222	(642.293)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**V.1**	**3.954.362.660**	**14.180.721.291**

Hải Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Ninh	Trần Thị Tuyết	Trần Xuân Bắn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV/2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản	78,00%	78,00%	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức (*)	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35,00%	62,30%	70,00%

(*)Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức bao gồm cả tỷ lệ nắm giữ gián tiếp tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á.

Các Công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

1. Kỳ báo cáo

Kỳ báo cáo 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 (VNĐ) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VNĐ.

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 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 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 kỳ báo cáo được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa 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 kỳ tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi 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 và các khoản tương đương tiền

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

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.
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 kỳ báo cáo được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo 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.

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 kỳ báo cáo được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí bảo hiểm

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05

Loại tài sản cố định	Số năm
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 08

9. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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 kỳ báo cáo.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

15. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

16. Chi phí đi vay

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

17. Các khoản chi phí

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

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

18. 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.

19. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Tiền mặt	1.112.388.128	4.254.677.625
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.841.974.532	9.926.043.666
Cộng	**3.954.362.660**	**14.180.721.291**

2. Đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng BIDV-chi nhánh Long Biên với lãi suất 4,2%, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023 VNĐ		01/01/2023 VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***349.350.000.000***	**(1.332.513.249)**	***281.100.000.000***	***(1.933.659.195)***
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (i)	94.500.000.000	-	94.500.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (ii)	156.000.000.000	-	156.000.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thắng (iii)	30.600.000.000	(1.332.513.249)	30.600.000.000	(1.933.659.195)
Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức (iv)	68.250.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	***23.000.000.000***	-	***23.000.000.000***	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh (v)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương (vi)	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Cộng	**372.350.000.000**	**(1.332.513.249)**	**304.100.000.000**	**(1.933.659.195)**

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801344669 ngày 24 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 có vốn điều lệ là 135.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty đã đầu tư vào Công ty con này 94.500.000.000 VNĐ, sở hữu 9.450.000 cổ phần, chiếm 70% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800443995 ngày 23 tháng 01 năm 2008, thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 9 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty

TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á có vốn điều lệ là 200.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty nắm giữ phần vốn góp 156.000.000.000 VNĐ, tương đương 78% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (không thay đổi so với đầu năm).

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800265622 ngày 27 tháng 09 năm 2002, thay đổi lần thứ 12 ngày 01 tháng 06 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty TNHH Toàn Thắng có vốn điều lệ là 60.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty nắm giữ phần vốn góp 30.600.000.000 VNĐ, tương đương 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Toàn Thắng (không thay đổi so với đầu năm).

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6400453703 ngày 20 tháng 09 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đăk Nông cấp, Công ty Cổ phần Thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức có vốn điều lệ là 195.000.000.000 VND. Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức 68.250.000.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty đã góp đủ 68.250.000.000 VND tương đương 35% vốn điều lệ thực góp.

(v) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh, tương đương 10.000.000.000 VNĐ, chiếm 42,09% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).

(vi) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty sở hữu 130.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương, tương đương 13.000.000.000 VNĐ chiếm 43,33% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).

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

Tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết
Các công ty con, công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ 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:

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
01/01/2023	**1.933.659.195**	-
Trích lập dự phòng trong kỳ	(601.145.946)	1.933.659.195
31/12/2023	**1.332.513.249**	**1.933.659.195**

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

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VNĐ

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
Công ty cổ phần Khu công nghiệp 1369		
Mua vật tư từ công ty con	-	35.750.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á		
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty con	-	50.290.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	124.450.000	63.667.500
Công ty TNHH Toàn Thắng		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.440.000.000	840.000.00
Mua hàng hóa, dịch vụ từ công ty con	46.198.652	-
Mua hàng hoá dùng làm 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 con	68.250.000.000	-
Xuất trả chi phí dự án Công ty con	1.037.326.866	-
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	754.328.400
Doanh thu xây dựng	1.082.235.893	9.399.498.410
Mua vật tư, hàng hóa từ công ty liên kết	5.731.949.660	6.167.400.000
Cho vay	5.000.000.000	-
Lãi cho vay	275.068.493	-
Công ty Cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	28.033.059.170	14.813.709.917
Chi phí thuê kho	60.000.000	120.000.000
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	-	2.856.000.000
Cho vay	15.000.000.000	-
Lãi cho vay	781.052.054	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Phải thu các bên liên quan	***375.243.000***	***13.056.951.595***
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	-	1.814.553.522
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	-	6.494.413.205
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	-	3.135.697.971
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	375.243.000	1.105.380.097
Công ty TNHH Tấn Thành	-	506.906.800

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Phải thu các khách hàng khác	***97.197.039.365***	***72.743.854.104***
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	13.032.427.803	12.682.254.260
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	9.690.202.750	9.690.202.750
Công ty TNHH MTV Minh Việt Tiệp	4.697.389.000	8.697.389.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	-	8.735.298.610
Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và hạ tầng đô thị HUDIC	14.958.691.680	-
Các khách hàng khác	54.818.328.132	32.938.709.484
Cộng	**97.572.282.365**	**85.800.805.699**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Trả trước cho người bán khác	**49.126.692.704**	**47.927.436.726**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc	27.507.560.000	26.730.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	10.147.497.533	5.855.509.403
Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Trường Long	-	4.750.898.387
Các nhà cung cấp khác	11.471.635.171	10.591.028.936
Cộng	**49.126.692.704**	**47.927.436.726**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Phải thu các bên liên quan	**20.000.000.000**	-
Công ty cổ phần Gốm xây dựng giếng đáy Quảng Ninh	5.000.000.000	-
Công ty cổ phần cơ điện nông nghiệp Hải Dương	15.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức khác	**14.750.000.000**	**24.000.000.000**
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	14.750.000.000	24.000.000.000
Cộng	**34.750.000.000**	**24.000.000.000**

6. Phải thu ngắn/dài hạn khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2023 VNĐ		01/01/2023 VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***1.056.120.547***		-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh- Lãi cho vay	275.068.493	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương- Lãi cho vay	781.052.054	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***53.632.319.069***	-	***117.798.569.038***	-

	31/12/2023 VNĐ		01/01/2023 VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***1.056.120.547***		-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh- Lãi cho vay	275.068.493	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương- Lãi cho vay	781.052.054	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***53.632.319.069***	-	***117.798.569.038***	-
Phải thu về ủy thác (ii)	35.752.876.712	-	69.130.136.987	-
- Ông Nguyễn Viết Dũng	-	-	*22.175.342.466*	-
- Ông Nguyễn Văn Định	-	-	*11.128.767.124*	-
- Công ty TNHH Palmyland	*15.226.849.315*	-	*15.000.000.000*	-
- Công ty Cổ phần Hệ thống Bất động sản Thăng Long	*20.526.027.397*	-	*20.826.027.397*	-
Tạm ứng (i)	12.000.000.000	-	41.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	672.169.950	-	785.861.000	-
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	723.380.822	-	1.255.787.286	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	4.483.891.585	-	5.626.783.765	-
Cộng	**54.688.439.616**	-	**117.798.569.038**	-

(i) Khoản tạm ứng để thực hiện Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

(ii) Các khoản phải thu (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng kèm phụ lục về việc ủy thác cho các cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác từ 02 năm tới 03 năm kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất từ 6-10%/năm.

6b. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2023 VNĐ		01/01/2023 VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
- Ký quỹ	*29.000.000*	-	-	-
Cộng	**29.000.000**	-	-	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2023 VNĐ		01/01/2023 VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.180.854.430	-	17.321.492.196	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	126.707.253.619	-	123.292.108.195	-
Công cụ dụng cụ	70.225.000	-	-	-
Hàng hóa	59.458.094.989	-	60.178.240.311	-
Cộng	**199.416.428.038**	-	**200.791.840.702**	-

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

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của 83 lô đất xây thô,...)	84.906.868.464	87.911.187.052
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.575.819.929	8.558.568.464
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	17.253.473.300	17.063.230.496
Các dự án bất động sản khác	3.860.054.987	4.714.803.218
Các công trình, dự án khác	12.111.036.939	5.044.318.965
Cộng	**126.707.253.619**	**123.292.108.195**

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	85.490.763	84.256.371
Chi phí bảo hiểm	37.720.480	29.601.710
Chi phí khác	57.557.106	48.345.492
Cộng	**180.768.349**	**162.203.573**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	557.650.533	578.872.168
Chi phí sửa chữa	391.237.630	558.342.536
Chi phí khác	46.656.912	29.139.302
Cộng	**995.545.075**	**1.166.354.006**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2023	**976.155.832**	**33.695.237.385**	**18.696.519.999**	**31.454.000**	**53.399.367.216**
Mua trong kỳ	-	398.000.000	1.629.411.232	-	2.027.411.232
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	6.451.080.909	-	-	6.451.080.909
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.868.200.908)	-	(1.868.200.908)
Giảm khác	-	-	(811.609.091)	-	(811.609.091)
31/12/2023	**976.155.832**	**40.544.318.294**	**17.646.121.232**	**31.454.000**	**59.198.049.358**
Giá trị hao mòn					
01/01/2023	**338.533.684**	**20.138.513.802**	**9.154.836.824**	**29.706.548**	**29.661.590.858**
Khấu hao trong kỳ	50.009.580	2.749.727.751	2.270.960.810	1.747.452	5.072.445.593
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	1.717.797.600	-	-	1.717.797.600
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.276.229.720)	-	(1.276.229.720)
Giảm khác	-	-	(152.176.698)	-	(152.176.698)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
31/12/2023	**388.543.264**	**24.606.039.153**	**9.997.391.216**	**31.454.000**	**35.023.427.633**
Giá trị còn lại	-	-	-	-	-
01/01/2023	**637.622.148**	**13.556.723.583**	**9.541.683.175**	**1.747.452**	**23.737.776.358**
31/12/2023	**587.612.568**	**15.938.279.141**	**7.648.730.016**	-	**24.174.621.725**

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2023	**6.441.740.909**	**1.605.234.341**	**4.836.506.568**
Khấu hao trong kỳ		112.563.259	(112.563.259)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(6.441.740.909)	(1.717.797.600)	4.723.943.309
31/12/2023	-	-	-

11. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2023	3.500.000.000	1.421.874.987	2.078.125.013
Khấu hao trong kỳ	-	437.499.996	(437.499.996)
31/12/2023	**3.500.000.000**	**1.859.374.983**	**1.640.625.017**

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

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Phải trả các bên liên quan	***4.818.880.434***	***1.208.871.396***
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	336.600.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	951.150.446	872.271.396
Công ty CP gốm Giếng Đáy Quảng Ninh	3.867.729.988	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	***29.480.684.999***	***26.986.989.976***
Công ty TNHH Xuất khẩu Nam Phương	-	5.612.225.128
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng INDECONS Việt Nam	3.442.030.000	-
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Nam Phương Imex	4.934.233.845	-
Công ty TNHH xây dựng Việt Thanh	3.095.786.130	-
Công ty TNHH MTV vật liệu xây dựng Thanh Giang	2.068.159.000	-
Các nhà cung cấp khác	15.940.476.024	21.374.764.848
Cộng	**34.299.565.433**	**28.195.861.372**

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của các khách hàng khác	**9.333.286.000**	**11.416.067.442**
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	9.089.286.000	10.800.000.000
Các khách hàng khác	244.000.000	616.067.442
Cộng	**9.333.286.000**	**11.416.067.442**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2023		Số phát sinh trong kỳ		31/12/2023	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.198.109.184	-	2.522.216.156	(1.974.394.221)	1.745.931.119	-
Thuế GTGT truy thu năm trước	-	-	23.636.364	(23.636.364)	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.279.189.158	-	2.980.672.773	(5.575.389.821)	2.684.472.110	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	-	-	560.880.952	(560.880.952)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	323.674.930	-	368.190.386	(511.687.706)	180.177.610	-
Thuế tài nguyên	-	-	7.325.022	-	7.325.022	-
Thuế nhà đất	-	-	23.568.109	(23.568.109)	-	-
Lệ phí môn bài	-	500.000	6.000.000	(5.500.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	120.589.214	(120.589.214)	-	-
Cộng	**6.800.973.272**	**500.000**	**6.613.078.976**	**(8.795.646.387)**	**4.617.905.861**	-

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

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

Các loại thuế khác
Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Dự trả chi phí lãi vay	212.801.267	253.710.331
Dự trả chi phí công trình	49.293.641	2.436.426.326
Cộng	**262.094.908**	**2.690.136.657**

16. Vay và nợ thuê tài chính

16a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Vay ngắn hạn ngân hàng	***162.866.507.184***	***154.947.801.627***
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	32.112.413.978	32.699.972.475
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	6.412.554.230	10.929.891.303
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	9.244.677.057	8.455.900.615
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	48.191.890.586	26.382.064.029
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	25.296.695.233	25.295.601.400
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	4.996.226.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	13.120.000.000	29.984.371.805
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương – Chi nhánh Hải Dương	23.492.050.100	18.200.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	***957.500.000***	***17.430.000.000***
Vay ngắn hạn Bà Lê Thị Chuyên	427.500.000	-
Vay ngắn hạn Bà Lương Thị Hiền	530.000.000	17.430.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	***615.000.000***	***1.230.000.000***
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	***369.737.015***
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	274.799.500
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	-	94.937.515
Cộng	**164.439.007.184**	**173.977.538.642**

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

16b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2023 VNĐ	01/01/2023 VNĐ
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	-	615.000.000
Cộng	**-**	**615.000.000**

Cuối kỳ báo cáo công ty không còn các khoản vay dài hạn.

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
01/01/2023	298.100.000	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	500.000.000	500.000.000
Chi quỹ	(582.436.130)	(201.900.000)
31/12/2023	**215.663.870**	**298.100.000**

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	600.000.000.000	-	21.796.901.876	621.796.901.876
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	19.695.352.366	19.695.352.366
Trích lập các quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	(500.000.000)
Số dư cuối năm trước	**600.000.000.000**	**1.000.000.000**	**39.992.254.242**	**640.992.254.242**
Số dư đầu năm nay	600.000.000.000	1.000.000.000	40.090.400.273	641.090.400.273
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	9.534.987.502	9.534.987.502
Chia cổ tức bằng cổ phiếu(i)	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	(430.000.000)	(430.000.000)
Trích lập các quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	(500.000.000)
Thuế bị truy thu các năm trước	-	-	(74.113.561)	(74.113.561)
Số dư cuối kỳ này	**617.999.720.000**	**2.000.000.000**	**29.621.554.214**	**649.621.274.214**

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

18b. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18c. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
Doanh thu bán hàng hóa	89.627.879.748	51.428.369.133
Doanh thu bán thành phẩm	-	5.811.202.138
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.033.242.300	423.667.500
Doanh thu kinh doanh BĐS	9.104.403.349	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	32.458.446.523	53.880.975.265
Cộng	**134.223.971.920**	**111.544.214.036**

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
Giá vốn bán hàng hóa	86.788.060.573	47.213.815.754
Giá vốn bán thành phẩm	-	4.733.287.506
Giá vốn cung cấp dịch vụ	653.386.975	109.374.999
Giá vốn kinh doanh BĐS	7.357.004.888	-
Giá vốn hợp đồng xây dựng	28.261.660.583	41.456.823.418
Cộng	**123.060.113.019**	**93.513.301.677**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.250.138.092	1.034.777.906
Lãi suất phải trả từ các hợp đồng ủy thác đầu tư	1.122.739.725	1.809.041.096
Cộng	**2.372.877.817**	**2.843.819.002**

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
Chi phí lãi vay	3.721.872.682	3.564.118.637

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	48.664.095	152.655.613
Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty TNHH Toàn Thắng	(690.232.563)	(789.186.054)
Cộng	**3.080.304.214**	**2.927.588.196**

5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
Chi phí bán hàng	665.020.835	345.669.165
Cộng	**665.020.835**	**345.669.165**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.443.447.270	2.982.696.586
Cộng	**2.443.447.270**	**2.982.696.586**

7. Thu nhập khác

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
Thu nhập khác	-	19.690.200
Cộng	-	**19.690.200**

8. Chi phí khác

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 VNĐ
Chi phí khác	230.809.499	26.423.622
Cộng	**230.809.499**	**26.423.622**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/10/2023 kết thúc ngày 31/12/2023 cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV/2023.

2. Rủi ro tín dụng

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

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

3. Phải thu khách hàng

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

4. Rủi ro thị trường

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

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

5. Rủi ro lãi suất

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

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

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

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

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Ninh	Trần Thị Tuyết	Trần Xuân Bản