



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**

Số: 19/CBTT-C69.2024

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

Hải Dương, ngày 27 tháng 04 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 I/2024 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](mailto:cpxd1369@1369.vn)
- Website: <https://cpxd1369.com.vn/>

**2. Nội dung thông tin công bố:**

**- BCTC hợp nhất Quý I/2024:**

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

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 27/04/2024 tại đường dẫn: <https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cao-tai-chinh/>.

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC hợp nhất Quý I/2024;
- Văn bản giải trình số: 32/CVGT-C69.24.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TRẦN XUÂN BẢN**





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**

Số: 32/CVGT-C69.24

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

Hải Dương, ngày 27 tháng 04 năm 2024

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

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
- Mã chứng khoán: C69
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
- Điện thoại: 02203.891.898
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Xuân Bản – Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố: định kỳ.
- Nội dung công bố thông tin:
  - Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 27/04/2024 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính.
  - Nội dung giải trình: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Kỳ báo cáo Quý I/2024 so với kỳ báo cáo Quý I/2023.

ĐV: VNĐ

| STT | Các chỉ tiêu chi tiết       | Quý I/2023      | Quý I/2024      | Chênh lệch       | Tỷ lệ    |
|-----|-----------------------------|-----------------|-----------------|------------------|----------|
| 1   | Doanh thu                   | 281.068.209.394 | 191.634.536.282 | (89.433.673.112) | (31,82%) |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế tổng hợp | 166.140.880     | 1.514.372.650   | 1.348.231.770    | 811,5%   |

**Nguyên nhân:**

Mặc dù doanh thu Quý I/2024 giảm 31,85% so với Quý I/2023 nhưng lợi nhuận sau thuế Quý I/2024 đã ghi nhận tăng 811,5% so với Quý I/2023. Nguyên nhân chính do:

- Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính công ty mẹ tăng 249,15%.
- Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính công ty con tăng (do chi phí lãi vay kỳ này giảm đáng kể so với kỳ trước)
- Tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết trong lĩnh vực sản xuất có hiệu quả hơn do tiết kiệm chi phí sản xuất bằng việc thực hiện các biện pháp công nghệ hoá vào dây chuyền sản xuất.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 27/04/2024 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.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN XUÂN BẢN**





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ I NĂM 2024**

*Hải Dương  
Ngày 27 tháng 04 năm 2024*

## MỤC LỤC

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





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

Tel: 0220.3891.898

Mẫu số B03-DN

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

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
(Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024)

ĐVT: VNĐ

| Chỉ tiêu  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ 31/03/2024    | Số đầu năm 01/01/2024    |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>1.168.124.079.497</b> | <b>1.212.831.307.214</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>41.200.994.434</b>    | <b>28.449.161.922</b>    |
| 1. Tiền   | 111        |             | 41.200.994.434           | 28.449.161.922           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>63.724.000.000</b>    | <b>104.363.000.000</b>   |
| 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        | 63.724.000.000           | 104.363.000.000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>580.527.036.992</b>   | <b>604.946.181.638</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 110.158.873.059          | 135.975.651.407          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 56.980.632.378           | 52.687.224.065           |
| 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         | 91.750.000.000           | 139.585.935.000          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.6         | 321.637.531.555          | 276.697.371.166          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        |             | -                        | -                        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>479.564.182.977</b>   | <b>473.106.178.498</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.7         | 479.564.182.977          | 473.106.178.498          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>3.107.865.094</b>     | <b>1.966.785.156</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.8a        | 346.321.066              | 295.123.538              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | 2.757.526.329            | 1.667.643.919            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.15        | 4.017.699                | 4.017.699                |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                        | -                        |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                          | <b>200</b> |             | <b>111.822.878.941</b>   | <b>114.100.208.863</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>29.000.000</b>        | <b>29.000.000</b>        |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        |             | -                        | -                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |             | -                        | -                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |             | -                        | -                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        |             | 29.000.000               | 29.000.000               |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b> |             | <b>33.192.741.320</b>    | <b>35.047.129.960</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        | V.9         | 32.679.407.992           | 34.498.796.631           |
| - Nguyên giá  | 222        |             | 97.922.170.550           | 97.822.230.550           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 223        |             | (65.242.762.558)         | (63.323.433.919)         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   | 224        |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá  | 225        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 226        |             | -                        | -                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                          | 227        | V.10        | 513.333.328              | 548.333.329              |
| - Nguyên giá  | 228        |             | 919.000.000              | 919.000.000              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 229        |             | (405.666.672)            | (370.666.671)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b> | <b>V.11</b> | <b>1.531.250.018</b>     | <b>1.640.625.017</b>     |
| - Nguyên giá  | 231        |             | 3.500.000.000            | 3.500.000.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 232        |             | (1.968.749.982)          | (1.859.374.983)          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b> |             | <b>482.159.355</b>       | <b>482.159.355</b>       |



|   |            |            |                          |                          |
|---|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     | 241        |            | -                        | -                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242        |            | 482.159.355              | 482.159.355              |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> |            | <b>71.546.693.246</b>    | <b>71.468.642.325</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        |            | -                        | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết          | 252        | V.2b       | 22.271.693.246           | 22.193.642.325           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 253        | V.2c       | 49.275.000.000           | 49.275.000.000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)            | 254        |            | -                        | -                        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255        |            | -                        | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b> |            | <b>5.041.035.002</b>     | <b>5.432.652.206</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | V.8b       | 1.619.289.939            | 1.952.982.113            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262        |            | 45.431.507               | -                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn      | 263        |            | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                             | 268        |            | -                        | -                        |
| 5. Lợi thế thương mại                               | 269        | V.12       | 3.376.313.556            | 3.479.670.093            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>          | <b>270</b> |            | <b>1.279.946.958.438</b> | <b>1.326.931.516.077</b> |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |            | <b>449.638.685.990</b>   | <b>498.137.616.279</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |            | <b>435.442.852.210</b>   | <b>480.030.401.989</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.13       | 82.639.152.298           | 118.687.860.317          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.14       | 16.213.902.689           | 17.674.055.729           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.15       | 6.957.343.120            | 8.401.531.601            |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |            | 837.347.034              | 1.102.551.404            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.16       | 139.449.021              | 458.065.021              |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |            | -                        | -                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |            | -                        | -                        |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |            | -                        | -                        |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.17a      | 371.927.029              | 329.757.644              |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.18a      | 328.118.067.149          | 333.160.916.403          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |            | -                        | -                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.19       | 165.663.870              | 215.663.870              |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |            | -                        | -                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |            | -                        | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |            | <b>14.195.833.780</b>    | <b>18.107.214.290</b>    |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |            | -                        | -                        |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |            | -                        | -                        |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |            | -                        | -                        |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |            | -                        | -                        |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |            | -                        | -                        |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |            | -                        | -                        |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        |            | -                        | -                        |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.18b      | 14.093.211.640           | 17.840.711.640           |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |            | -                        | -                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        |            | -                        | -                        |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |            | 102.622.140              | 266.502.650              |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        |            | -                        | -                        |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |            | -                        | -                        |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>400</b> | <b>V20</b> | <b>830.308.272.448</b>   | <b>828.793.899.798</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> |            | <b>830.308.272.448</b>   | <b>828.793.899.798</b>   |
| 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        |            | 2.000.000.000            | 2.000.000.000            |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                  | 419        |            | -                        | -                        |



|  |            |  |                          |                          |
|--|------------|--|--------------------------|--------------------------|
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |  | -                        | -                        |
| <b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>   | <b>421</b> |  | <b>37.020.606.753</b>    | <b>36.220.736.359</b>    |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |  | 36.220.736.359           | 36.220.736.359           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |  | 799.870.394              | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |  | -                        | -                        |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |  | <b>173.287.945.695</b>   | <b>172.573.443.439</b>   |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |  | -                        | -                        |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |  | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |  | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |  | <b>1.279.946.958.438</b> | <b>1.326.931.516.077</b> |

Hải Dương, ngày 27 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

Vũ Thị Thúy

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, P. Lê Thanh Nghị, TP.HĐ

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 03 năm 2024)

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        | 191.634.536.282 | 281.068.209.394  | 191.634.536.282                       | 281.068.209.394                         |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 2     |             | -               | -                | -                                     | -                                       |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)               | 10    |             | 191.634.536.282 | 281.068.209.394  | 191.634.536.282                       | 281.068.209.394                         |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VI.2        | 182.486.905.807 | 269.668.472.842  | 182.486.905.807                       | 269.668.472.842                         |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)                 | 20    |             | 9.147.630.475   | 11.399.736.552   | 9.147.630.475                         | 11.399.736.552                          |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | VI.3        | 4.188.386.531   | 7.493.226.956    | 4.188.386.531                         | 7.493.226.956                           |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | VI.4        | 5.076.031.464   | 10.763.457.805   | 5.076.031.464                         | 10.763.457.805                          |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 4.876.527.155   | 10.406.660.563   | 4.876.527.155                         | 10.406.660.563                          |
| 8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                               | 24    | V.2b        | 78.050.921      | (502.126.337)    | 78.050.921                            | (502.126.337)                           |
| 9. Chi phí bán hàng   | 25    | VI.5        | 1.578.471.273   | 1.502.923.298    | 1.578.471.273                         | 1.502.923.298                           |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26    | VI.6        | 4.382.301.322   | 5.380.226.922    | 4.382.301.322                         | 5.380.226.922                           |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>{30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24} | 30    |             | 2.377.263.868   | 744.229.146      | 2.377.263.868                         | 744.229.146                             |
| 12. Thu nhập khác   | 31    | VI.7        | 20.305.700      | 6.800.002        | 20.305.700                            | 6.800.002                               |
| 13. Chi phí khác  | 32    | VI.8        | 241.348.686     | 14.994.848       | 241.348.686                           | 14.994.848                              |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | (221.042.986)   | (8.194.846)      | (221.042.986)                         | (8.194.846)                             |



|   |    |  |               |              |               |              |
|---|----|--|---------------|--------------|---------------|--------------|
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50 = 30 + 40)             | 50 |  | 2.156.220.882 | 736.034.300  | 2.156.220.882 | 736.034.300  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                     | 51 |  | 851.160.249   | 591.830.711  | 851.160.249   | 591.830.711  |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                      | 52 |  | (209.312.017) | (21.937.291) | (209.312.017) | (21.937.291) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 =<br>50 - 51 - 52) | 60 |  | 1.514.372.650 | 166.140.880  | 1.514.372.650 | 166.140.880  |
| 19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ                                   | 61 |  | 799.870.394   | (11.923.818) | 799.870.394   | (11.923.818) |
| 20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát                   | 62 |  | 714.502.256   | 178.064.698  | 714.502.256   | 178.064.698  |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                    | 70 |  | -             | -            | -             | -            |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                  | 71 |  | -             | -            | -             | -            |

Người lập biểu



Vũ Thị Thúy

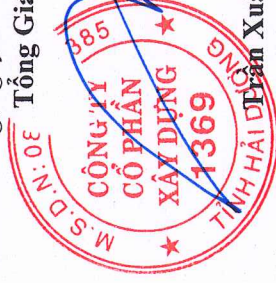
Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 27 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc





**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 03 năm 2024)***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 |
|--|-----------|-------------|---------------------------------------|---|
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>1</b>  |             | <b>2.156.220.882</b>                  | <b>736.034.300</b>                      |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |           |             | -                                     | -                                       |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 2         | V.09-11     | 2.167.060.176                         | 2.739.307.485                           |
| - Các khoản dự phòng   | 3         |             | -                                     | -                                       |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 4         |             | (325.266.980)                         | 54.484.068                              |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 5         |             | (3.200.775.843)                       | (5.498.652.519)                         |
| - Chi phí lãi vay  | 6         |             | 4.876.527.155                         | 10.406.660.563                          |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 7         |             | -                                     | -                                       |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                          | <b>8</b>  |             | <b>5.673.765.390</b>                  | <b>8.437.833.897</b>                    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 9         |             | (23.657.119.141)                      | 15.873.910.557                          |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |             | (6.458.004.479)                       | (65.911.315.925)                        |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | (39.695.283.631)                      | 33.494.566.192                          |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |             | 282.494.646                           | 153.925.173                             |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        |             | -                                     | -                                       |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (5.157.328.966)                       | (10.737.053.983)                        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        | V.15        | (369.775.332)                         | (1.266.649.033)                         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |             | -                                     | -                                       |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        |             | (50.000.000)                          | (44.300.000)                            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>20</b> |             | <b>(69.431.251.513)</b>               | <b>(19.999.083.122)</b>                 |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             | -                                     | -                                       |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21        |             | (99.940.000)                          | (164.430.000)                           |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22        |             | -                                     | 913.636.364                             |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23        |             | (54.248.000.000)                      | (44.104.000.000)                        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24        |             | 142.722.935.000                       | 91.529.301.400                          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | -                                     | -                                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | -                                     | 4.000.000.000                           |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27        |             | 2.597.828.322                         | 2.974.997.345                           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>90.972.823.322</b>                 | <b>55.149.505.109</b>                   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             | -                                     | -                                       |
| 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        |             | 259.543.247.460                       | 367.200.583.381                         |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             | (268.333.596.714)                     | (407.302.821.297)                       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | -                                     | (313.514.515)                           |
| 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        |             | -                                     | -                                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>(8.790.349.254)</b>                | <b>(40.415.752.431)</b>                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>  | <b>50</b> |             | <b>12.751.222.555</b>                 | <b>(5.265.330.444)</b>                  |



|   |           |            |                       |                       |
|---|-----------|------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                             | 60        | V.1        | 28.449.161.922        | 31.644.247.849        |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     | 61        |            | 609.957               | (193.596)             |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b> | <b>70</b> | <b>V.1</b> | <b>41.200.994.434</b> | <b>26.378.723.809</b> |

Người lập biểu

Vũ Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 27 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/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” hay “Công ty mẹ”) là Công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc Nhóm Công ty

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

#### 5a. Danh sách Công ty con được hợp nhất

| Tên công ty                            | Địa chỉ trụ sở chính   | Hoạt động kinh doanh chính                | Tỷ lệ lợi ích |           | Tỷ lệ quyền biểu quyết |           |
|--|--|---|---------------|-----------|------------------------|-----------|
|  |  |   | Số cuối kỳ    | Số đầu kỳ | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369   | Lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương         | Xây lắp, thương mại và dịch vụ            | 70,00%        | 70,00%    | 70,00%                 | 70,00%    |
| Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á | Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh              | Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản | 78,00%        | 78,00%    | 78,00%                 | 78,00%    |
| Công ty TNHH Toàn Thắng                | 245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương | Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác      | 51,00%        | 51,00%    | 51,00%                 | 51,00%    |



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

| Tên công ty  | Địa chỉ trụ sở chính  | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích |           | Tỷ lệ quyền biểu quyết |           |
|--|---|----------------------------|---------------|-----------|------------------------|-----------|
|  |   |                            | Số cuối kỳ    | Số đầu kỳ | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ |
| Công ty Cổ phần 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 Đắk Nông. | Kinh doanh bất động sản    | 62,30%        | 62,3%     | 70,00%                 | 70,00%    |

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

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

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

Các số liệu tương ứng của 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 Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày



## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

*Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).*

---

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

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

##### **2. Cơ sở hợp nhất**

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

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

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

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

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

##### **3. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

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

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

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

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

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

#### 4. Tiền

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

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

##### *Các khoản cho vay*

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

##### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

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

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

#### 7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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 dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 8. Chi phí trả trước

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

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

##### *Chi phí bảo hiểm*

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

##### *Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

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

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

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

#### 10. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

#### 11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

#### 12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn



## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

*Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).*

---

lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

### **13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

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

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

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

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

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

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

#### 15. **Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

#### 16. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

#### 17. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

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

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

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

---

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả 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 Nhóm Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### **18. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

### **19. Chi phí đi vay**

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

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

### **20. Các khoản chi phí**

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

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

#### 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

#### 22. Bên liên quan

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | 31/03/2024            | 01/01/2024            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VNĐ                   | VNĐ                   |
| Tiền mặt                        | 39.423.305.110        | 7.653.652.070         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.777.689.324         | 20.795.509.852        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>41.200.994.434</b> | <b>28.449.161.922</b> |

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

Là các khoản tiền gửi có kỳ từ 04 tới 06 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 1.8%/năm - 6.5%/năm. Các khoản tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

**2b. Đầu tư vào công ty liên kết**

|  | Số cuối kỳ            |                                     |                       | Số đầu kỳ             |                                     |                       |
|--|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|
|  | Giá gốc               | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng                  | Giá gốc               | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng                  |
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh <sup>(i)</sup> | 10.000.000.000        | (994.246.519)                       | 9.005.753.481         | 10.000.000.000        | (1.017.436.518)                     | 8.982.563.482         |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương <sup>(ii)</sup>    | 13.000.000.000        | 265.939.765                         | 13.265.939.765        | 13.000.000.000        | 211.078.843                         | 13.211.078.843        |
| <b>Cộng</b>  | <b>23.000.000.000</b> | <b>(728.306.754)</b>                | <b>22.271.693.246</b> | <b>23.000.000.000</b> | <b>(806.357.675)</b>                | <b>22.193.642.325</b> |

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

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

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

|   | Giá trị phần sở hữu đầu năm | Rút vốn trong kỳ | Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ | Giá trị phần sở hữu cuối kỳ |
|---|-----------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh | 8.982.563.482               | -                | 23.189.999                | 9.005.753.481               |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương     | 13.211.078.843              | -                | 54.860.922                | 13.265.939.765              |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>22.193.642.325</b>       | <b>-</b>         | <b>78.050.921</b>         | <b>22.271.693.246</b>       |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

*Tình hình hoạt động của các công ty liên kết*

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

*Giao dịch với các công ty liên kết*

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

|  | Từ 01/01/2024<br>đến 31/03/2024<br>VNĐ | Từ 01/01/2023<br>đến 31/03/2023<br>VNĐ |
|--|--|--|
| <b>Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng<br/>Giếng Đáy Quảng Ninh</b> |  |  |
| Doanh thu xây dựng   | 2.861.044.444                          | 989.507.329                            |
| Lãi cho vay  | 124.657.534                            | -                                      |
| <b>Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải<br/>Dương</b>     |  |  |
| Doanh thu bán hàng hóa                                       | 1.384.628.000                          | 21.995.926.770                         |
| Chi phí thuê kho   | -                                      | 30.000.000                             |
| Lãi cho vay  | 373.972.603                            | -                                      |

**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Là khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0801334886 ngày 28 tháng 9 năm 2020, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên là 270.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Nhóm Công ty sở hữu 4.860.000 cổ phần, chiếm 18% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên (không thay đổi so với số đầu năm)

*Giá trị hợp lý*

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

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|   | 31/03/2024<br>VNĐ      | 01/01/2024<br>VNĐ      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                         | <b>2.389.928.000</b>   | <b>1.493.839.442</b>   |
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy<br>Quảng Ninh      | 2.389.928.000          | -                      |
| Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải<br>Dương               | -                      | 1.493.839.442          |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                       | <b>107.768.945.059</b> | <b>134.481.811.965</b> |
| TS Global Procurement Co.Pte.Ltd                          | 13.357.084.826         | 13.032.427.803         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn                           | 7.490.202.750          | 9.690.202.750          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ<br>tầng Hudic | 11.458.691.680         | 14.958.691.680         |
| Công ty TNHH XNK Material Nam Phương                      | 10.427.544.165         | -                      |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

|  | 31/03/2024<br>VNĐ      | 01/01/2024<br>VNĐ      |
|--|------------------------|------------------------|
| Các khách hàng khác  | 65.035.421.638         | 96.800.489.732         |
| <b>Cộng</b>  | <b>110.158.873.059</b> | <b>135.975.651.407</b> |
| <b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>                                       |                        |                        |
|  | 31/03/2024<br>VNĐ      | 01/01/2024<br>VNĐ      |
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i>   | -                      | -                      |
| <i>Trả trước cho người bán khác</i>  | <i>56.980.632.378</i>  | <i>52.687.224.065</i>  |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc  | 27.507.560.000         | 27.507.560.000         |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất | 8.096.048.133          | 10.147.497.533         |
| Các nhà cung cấp khác  | 21.377.024.245         | 15.032.166.532         |
| <b>Cộng</b>  | <b>56.980.632.378</b>  | <b>52.687.224.065</b>  |
| <b>5. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>   |                        |                        |
|  | 31/03/2024<br>VNĐ      | 01/01/2024<br>VNĐ      |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>  | <b>20.000.000.000</b>  | <b>33.750.000.000</b>  |
| Công ty cổ phần gốm xây dựng Giếng đá Quảng Ninh                                 | 5.000.000.000          | 5.000.000.000          |
| Công ty cổ phần cơ điện nông nghiệp Hải Dương                                    | 15.000.000.000         | 15.000.000.000         |
| Công ty TNHH Tấn Thành   | -                      | 13.750.000.000         |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>                                      | <b>71.750.000.000</b>  | <b>105.835.935.000</b> |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất | 14.750.000.000         | 14.750.000.000         |
| Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương   | 15.000.000.000         | 15.000.000.000         |
| Công ty CP Xây dựng và Thương mại Đất Việt                                       | 10.000.000.000         | -                      |
| Ông Nguyễn Văn Hùng  | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         |
| Ông Trần Mạnh Đức  | -                      | 26.000.000.000         |
| Ông Hoàng Văn Chiến  | 10.000.000.000         | -                      |
| Các tổ chức và cá nhân khác  | 12.000.000.000         | 40.085.935.000         |
| <b>Cộng</b>  | <b>91.750.000.000</b>  | <b>139.585.935.000</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

|  | 31/03/2024             |          | 01/01/2024             |          |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
|  | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>  | <b>5.105.382.444</b>   | -        | <b>33.442.295.547</b>  | -        |
| Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương   | 3.550.631.760          | -        | -                      | -        |
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh- Tiền lãi cho vay                    | 399.726.027            | -        | 275.068.493            | -        |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương- Tiền lãi cho vay                        | 1.155.024.657          | -        | 781.052.054            | -        |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất <sup>(i)</sup> | -                      | -        | 32.368.000.000         | -        |
| Công ty TNHH Tân Thành- Tiền lãi cho vay   | -                      | -        | 18.175.000             | -        |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>  | <b>316.532.149.111</b> | -        | <b>243.255.075.619</b> | -        |
| Công ty TNHH Tân Hưng - Đặt cọc thuê đất <sup>(ii)</sup>                               | 31.000.000.000         | -        | 31.000.000.000         | -        |
| Phải thu về ủy thác <sup>(iii)</sup>   | 66.246.575.343         | -        | 41.752.876.712         | -        |
| Tạm ứng hỗ trợ tái định cư dự án <sup>(iv)</sup>                                       | 188.525.247.000        | -        | 112.719.763.239        | -        |
| Tạm ứng dự án khác <sup>(v)</sup>  | 14.000.000.000         | -        | 35.011.438.761         | -        |
| Ký quỹ, ký cược khác   | 10.772.169.950         | -        | 10.772.169.950         | -        |
| Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 2.865.799.475          | -        | 3.511.954.454          | -        |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác   | 3.122.357.343          | -        | 8.486.872.503          | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>321.637.531.555</b> | -        | <b>276.697.371.166</b> | -        |

(i) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-LDNL ngày 3/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên để cam kết thuê 200.000 m<sup>2</sup> đất tại Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty Cổ phần khu công nghiệp 1369 đã thu hồi toàn bộ số tiền đặt cọc.

(ii) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-KCN 1369 ngày 10/2/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty TNHH Tân Hưng để cam kết thuê 30.000 m<sup>2</sup> đất tại Cụm Công nghiệp phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê. Tại ngày lập báo cáo UBND tỉnh Hải Dương đã có quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 22 tháng 04 năm 2024 về việc thành lập cụm công nghiệp phía Tây Việt Hoà, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương và giao Công ty TNHH Tân Hưng làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

(iii) Các khoản phải thu của Nhóm Công ty (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng kèm phụ lục về



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

việc ủy thác cho các cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác trong vòng 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và có thể được gia hạn theo thoả thuận.

- (iv) Khoản tạm ứng hỗ trợ tái định cư Dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.
- (v) Các khoản tạm ứng của Nhóm Công ty để thực hiện các Dự án: Dự án Khu đô thị mới tổ 4 phường Nghĩa Đức tại thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và Dự án Khu trung tâm văn hoá, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, Bình Giang, Hải Dương.

**7. Hàng tồn kho**

|   | 31/03/2024             |          | 01/01/2024             |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu                               | 26.020.022.435         | -        | 23.847.557.610         | -        |
| Công cụ dụng cụ                                     | 118.370.455            | -        | 70.225.000             | -        |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup> | 348.422.648.776        | -        | 340.739.698.233        | -        |
| Hàng hóa  | 105.003.141.311        | -        | 108.448.697.655        | -        |
| <b>Cộng</b>   | <b>479.564.182.977</b> | <b>-</b> | <b>473.106.178.498</b> | <b>-</b> |

<sup>(i)</sup> Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

|   | 31/03/2024             | 01/01/2024             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VNĐ                    | VNĐ                    |
| Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, chi phí xây dựng của các lô xây thô) | 84.995.079.149         | 84.906.868.464         |
| Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh  | 8.579.427.989          | 8.575.819.929          |
| Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)   | 17.280.777.300         | 17.253.473.300         |
| Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát, lãi vay)                        | 212.426.164.987        | 211.926.860.062        |
| Các dự án bất động sản khác   | 5.279.171.546          | 5.077.999.705          |
| Các công trình, dự án khác  | 19.862.027.805         | 12.998.676.773         |
| <b>Cộng</b>   | <b>348.422.648.776</b> | <b>340.739.698.233</b> |

**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

|                          | 31/03/2024<br>VNĐ  | 01/01/2024<br>VNĐ  |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 72.910.264         | 114.381.477        |
| Chi phí bảo hiểm         | 97.322.398         | 37.720.480         |
| Chi phí khác             | 176.088.404        | 143.021.581        |
| <b>Cộng</b>              | <b>346.321.066</b> | <b>295.123.538</b> |

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                         | 31/03/2024<br>VNĐ    | 01/01/2024<br>VNĐ    |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ | 792.192.586          | 955.330.982          |
| Chi phí sửa chữa        | 790.523.801          | 950.994.219          |
| Chi phí khác            | 36.573.552           | 46.656.912           |
| <b>Cộng</b>             | <b>1.619.289.939</b> | <b>1.952.982.113</b> |

**9. Tài sản cố định hữu hình**

|                        | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc và<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải, truyền<br>dẫn | Thiết bị dụng<br>cụ quản lý | Tài sản cố<br>định khác | Cộng                  |
|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                           |                        |                                       |                             |                         |                       |
| Số đầu kỳ              | 19.259.875.794            | 49.172.987.378         | 27.608.174.399                        | 1.746.635.819               | 34.557.160              | 97.822.230.550        |
| Mua trong kỳ           | -                         | 99.940.000             | -                                     | -                           | -                       | 99.940.000            |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>19.259.875.794</b>     | <b>49.272.927.378</b>  | <b>27.608.174.399</b>                 | <b>1.746.635.819</b>        | <b>34.557.160</b>       | <b>97.922.170.550</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b> |                           |                        |                                       |                             |                         |                       |
| Số đầu kỳ              | 16.454.957.477            | 30.889.930.493         | 14.531.256.042                        | 1.412.732.747               | 34.557.160              | 63.323.433.919        |
| Khấu hao trong kỳ      | 267.179.994               | 762.470.607            | 844.428.414                           | 45.249.624                  | -                       | 1.919.328.639         |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>16.722.137.471</b>     | <b>31.652.401.100</b>  | <b>15.375.684.456</b>                 | <b>1.457.982.371</b>        | <b>34.557.160</b>       | <b>65.242.762.558</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> | -                         | -                      | -                                     | -                           | -                       | -                     |
| Số đầu kỳ              | 2.804.918.317             | 18.283.056.885         | 13.076.918.357                        | 333.903.072                 | -                       | 34.498.796.631        |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>2.537.738.323</b>      | <b>17.620.526.278</b>  | <b>12.232.489.943</b>                 | <b>288.653.448</b>          | <b>-</b>                | <b>32.679.407.992</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

**10. Tài sản cố định vô hình**

Là phần mềm máy tính, chi tiết:

|                   | Nguyên giá         | Giá trị hao mòn    | Giá trị còn lại    |
|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Số đầu kỳ         | 919.000.000        | 370.666.671        | 548.333.329        |
|                   |                    | 35.000.001         |                    |
| Khấu hao trong kỳ |                    |                    | (35.000.001)       |
| Số cuối kỳ        | <u>919.000.000</u> | <u>405.666.672</u> | <u>513.333.328</u> |

**11. Bất động sản đầu tư**

|                   | Nguyên giá           | Giá trị hao mòn      | Giá trị còn lại      |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu kỳ         | 3.500.000.000        | 1.859.374.983        | 1.640.625.017        |
| Khấu hao trong kỳ | -                    | 109.374.999          | (109.374.999)        |
| Số cuối kỳ        | <u>3.500.000.000</u> | <u>1.968.749.982</u> | <u>1.531.250.018</u> |

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

**12. Lợi thế thương mại**

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

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Số đầu kỳ        | 3.479.670.093        |
| Phân bổ trong kỳ | (103.356.537)        |
| Số cuối kỳ       | <u>3.376.313.556</u> |

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | 31/03/2024<br>VNĐ            | 01/01/2024<br>VNĐ             |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>                           | <b>4.688.737.728</b>         | <b>20.025.096.224</b>         |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương               | -                            | 1.222.118.062                 |
| Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương                    | 4.656.097.728                | 5.607.248.174                 |
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh           | -                            | 3.867.729.988                 |
| Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương                          | -                            | 9.328.000.000                 |
| Công ty Cổ phần Sứ hải Dương                                | 32.640.000                   | -                             |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>                       | <b>77.950.414.570</b>        | <b>98.662.764.093</b>         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh                           | 18.644.201.000               | 18.644.201.000                |
| Công ty Cổ phần Liên doanh Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam | 11.441.314.135               | 27.958.987.155                |
| Công ty CP XNK Nam Phương IMEX                              | 8.508.396.700                | 11.554.295.245                |
| Các nhà cung cấp khác                                       | 39.356.502.735               | 40.505.280.693                |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>82.639.152.298</u></b> | <b><u>118.687.860.317</u></b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|   | 31/03/2024            | 01/01/2024            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VNĐ                   | VNĐ                   |
| Trả trước của các bên liên quan                   | -                     | -                     |
| Trả trước của các khách hàng khác                 | 16.213.902.689        | 17.674.055.729        |
| Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ | 9.559.880.000         | 9.089.286.000         |
| Công ty TNHH Đầu tư và Xuất Nhập Khẩu Hưng Thịnh  | 2.847.896.741         | 7.305.380.841         |
| Các khách hàng khác                               | 3.806.125.948         | 1.279.388.888         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>16.213.902.689</b> | <b>17.674.055.729</b> |

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|  | Số đầu kỳ            |                  | Số phát sinh trong kỳ |                        | Số cuối kỳ           |                  |
|--|----------------------|------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------|
|  | Phải nộp             | Phải thu         | Số phải nộp           | Số đã thực nộp         | Phải nộp             | Phải thu         |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa             | 3.563.034.999        | 4.017.699        | 2.028.663.280         | (4.004.982.260)        | 1.590.733.718        | 4.017.699        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 4.567.381.121        | -                | 851.160.249           | (369.775.332)          | 5.048.766.038        | -                |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 263.790.459          | -                | 161.678.531           | (127.746.386)          | 297.722.604          | -                |
| Thuế tài nguyên                        | 7.325.022            | -                | -                     | (7.325.022)            | -                    | -                |
| Thuế nhà đất                           | -                    | -                | 20.120.760            | -                      | 20.120.760           | -                |
| Lệ phí môn bài                         | -                    | -                | 18.000.000            | (18.000.000)           | -                    | -                |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                    | -                | 28.282                | (28.282)               | -                    | -                |
| <b>Cộng</b>                            | <b>8.401.531.601</b> | <b>4.017.699</b> | <b>3.079.651.102</b>  | <b>(4.527.857.282)</b> | <b>6.957.343.120</b> | <b>4.017.699</b> |

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

**Các loại thuế khác**

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**16. Chi phí phải trả**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

|                                | 31/03/2024           | 01/01/2024         |
|--------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                | VNĐ                  | VNĐ                |
| Dự trả chi phí lãi vay         | 127.969.569          | 408.771.380        |
| Trích trước chi phí công trình | 11.479.452           | 49.293.641         |
| <b>Cộng</b>                    | <b>139.449.021,0</b> | <b>458.065.021</b> |

**17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

|  | 31/03/2024         | 01/01/2024         |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VNĐ                | VNĐ                |
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>          | -                  | -                  |
| <b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b> | <b>371.927.029</b> | <b>329.757.644</b> |
| Kinh phí công đoàn                         | 21.166.080         | 21.653.080         |
| Bảo hiểm xã hội                            | 5.771.297          | 12.990             |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác           | 344.989.652        | 308.091.574        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>371.927.029</b> | <b>329.757.644</b> |

**18. Vay và nợ thuê tài chính****18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|  | 31/03/2024             | 01/01/2024             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VNĐ                    | VNĐ                    |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</b>                    | <b>8.300.000.000</b>   | <b>7.960.000.000</b>   |
| Vay cá nhân- Bà Phạm Thi Thu   | 7.400.000.000          | 7.960.000.000          |
| Vay cá nhân- Ông Lê Anh Luân   | 900.000.000            | -                      |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>          | <b>319.818.067.149</b> | <b>325.200.916.403</b> |
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>  | <b>314.453.067.149</b> | <b>301.753.416.403</b> |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương | 47.860.068.722         | 47.601.922.926         |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương                              | 6.412.554.230          | 6.412.554.230          |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương  | 21.889.211.347         | 17.615.731.487         |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông                    | 59.788.641.010         | 72.599.447.936         |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên <sup>(iii)</sup>    | 8.104.018.456          | 8.120.536.601          |
| Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương  | 23.027.225.794         | 25.296.695.233         |
| Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương                  | 4.996.226.000          | 4.996.226.000          |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương                                  | 13.120.000.000         | 13.999.872.600         |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

|   | 31/03/2024<br>VNĐ      | 01/01/2024<br>VNĐ      |
|---|------------------------|------------------------|
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương           | 81.440.426.850         | 96.723.307.350         |
| Ngân hàng TMCP xăng dầu Petrolimex - CN Hải Dương                   | 27.774.945.340         | 8.387.122.040          |
| Ngân hàng Vietcombank- CN Thăng Long                                | 20.039.749.400         |                        |
| <b>Vay ngắn hạn</b>   | <b>5.057.500.000</b>   | <b>957.500.000</b>     |
| Vay cá nhân – Bà Lương Thị Hiền                                     | 530.000.000            | 530.000.000            |
| Vay cá nhân Bà Lê Thị Chuyên  | 427.500.000            | 427.500.000            |
| Công ty Cổ phần Hệ thống BĐS Thăng Long                             | 4.100.000.000          | -                      |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>                                      | <b>307.500.000</b>     | <b>22.490.000.000</b>  |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông | 307.500.000            | 615.000.000            |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên  | -                      | 21.875.000.000         |
| <b>Cộng</b>   | <b>328.118.067.149</b> | <b>333.160.916.403</b> |

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

**18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

|  | 31/03/2024<br>VNĐ     | 01/01/2024<br>VNĐ     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Vay dài hạn Ngân hàng</b>                                       | <b>14.093.211.640</b> | <b>17.840.711.640</b> |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên | 14.093.211.640        | 17.840.711.640        |
| <b>Cộng</b>  | <b>14.093.211.640</b> | <b>17.840.711.640</b> |

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

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| <b>01/01/2024</b> | <b>215.663.870</b> |
| Chi quỹ           | (50.000.000)       |
| <b>31/03/2024</b> | <b>165.663.870</b> |

**20. Vốn chủ sở hữu****20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                            | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Quỹ Đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Cộng                   |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Số đầu kỳ trước            | 600.000.000.000           | 1.000.000.000            | 46.558.434.289                       | 112.752.433.862                    | 760.310.868.151        |
| Lợi nhuận trong kỳ trước   | -                         | -                        | (11.923.818)                         | 178.064.698                        | 166.140.880            |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b> | <b>600.000.000.000</b>    | <b>1.000.000.000</b>     | <b>46.546.510.471</b>                | <b>112.930.498.560</b>             | <b>760.477.009.031</b> |
| Số dư đầu kỳ này           | 617.999.720.000           | 2.000.000.000            | 36.220.736.359                       | 172.573.443.439                    | 828.793.899.798        |
| Lợi nhuận trong kỳ         | -                         | -                        | 799.870.394                          | 714.502.256,00                     | 1.514.372.650          |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>   | <b>617.999.720.000</b>    | <b>2.000.000.000</b>     | <b>37.020.606.753</b>                | <b>173.287.945.695</b>             | <b>830.308.272.448</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

**20b. Cổ phiếu**

|   | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu kỳ</u> |
|---|-------------------|------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành       | 61.799.972        | 61.799.972       |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra     | 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.

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

|                             | <u>Từ 01/01/2024<br/>đến 31/03/2024<br/>VNĐ</u> | <u>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/03/2023<br/>VNĐ</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Doanh thu bán hàng hóa      | 174.870.209.421                                 | 248.396.561.285                                 |
| Doanh thu bán thành phẩm    | -   | 1.958.578.820                                   |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 13.590.655.948                                  | 21.138.916.560                                  |
| Doanh thu kinh doanh BĐS    | -   | 7.128.793.243                                   |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 3.110.053.703                                   | 1.405.339.147                                   |
| Doanh thu khác              | 63.617.210                                      | 1.040.020.339                                   |
| <b>Cộng</b>                 | <b><u>191.634.536.282</u></b>                   | <b><u>281.068.209.394</u></b>                   |

**2. Giá vốn hàng bán**

|                           | <u>Từ 01/01/2024<br/>đến 31/03/2024<br/>VNĐ</u> | <u>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/03/2023<br/>VNĐ</u> |
|---------------------------|---|---|
| Giá vốn bán hàng hóa      | 172.473.871.375                                 | 244.747.253.341                                 |
| Giá vốn bán thành phẩm    | -   | 1.448.634.483                                   |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ  | 7.710.905.570                                   | 16.700.883.370                                  |
| Giá vốn kinh doanh BĐS    | -   | 5.649.612.650                                   |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 2.302.128.862                                   | 1.122.088.998                                   |
| <b>Cộng</b>               | <b><u>182.486.905.807</u></b>                   | <b><u>269.668.472.842</u></b>                   |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|   | <u>Từ 01/01/2024<br/>đến 31/03/2024<br/>VNĐ</u> | <u>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/03/2023<br/>VNĐ</u> |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay   | 3.124.660.525                                   | 6.015.509.476                                   |
| Lãi suất phải trả theo các hợp đồng uỷ thác                                 | 720.547.946                                     | 1.454.794.520                                   |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 325.266.980                                     |   |
| Doanh thu tài chính khác  | 17.911.080                                      | 22.922.960                                      |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>4.188.386.531</u></b>                     | <b><u>7.493.226.956</u></b>                     |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

**4. Chi phí tài chính**

|   | Từ 01/01/2024<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 31/03/2023 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | VNĐ                             | VNĐ                             |
| Chi phí lãi vay   | 4.876.527.155                   | 10.406.660.563                  |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản<br>mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | -                               | 54.484.068                      |
| Chi phí tài chính khác  | 199.504.309                     | 302.313.174                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>5.076.031.464</b>            | <b>10.763.457.805</b>           |

**5. Chi phí bán hàng**

|                  | Từ 01/01/2024<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 31/03/2023 |
|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                  | VNĐ                             | VNĐ                             |
| Chi phí bán hàng | 1.578.471.273                   | 1.502.923.298                   |
| <b>Cộng</b>      | <b>1.578.471.273</b>            | <b>1.502.923.298</b>            |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                     | Từ 01/01/2024<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 31/03/2023 |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                     | VNĐ                             | VNĐ                             |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp        | 4.278.944.785                   | 5.380.226.922                   |
| Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ | 103.356.537                     | -                               |
| <b>Cộng</b>                         | <b>4.382.301.322</b>            | <b>5.380.226.922</b>            |

**7. Thu nhập khác**

|               | Từ 01/01/2024<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 31/03/2023 |
|---------------|---------------------------------|---------------------------------|
|               | VNĐ                             | VNĐ                             |
| Thu nhập khác | 20.305.700                      | 6.800.002                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>20.305.700</b>               | <b>6.800.002</b>                |

**8. Chi phí khác**

|              | Từ 01/01/2024<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 31/03/2023 |
|--------------|---------------------------------|---------------------------------|
|              | VNĐ                             | VNĐ                             |
| Chi phí khác | 241.348.686                     | 14.994.848                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>241.348.686</b>              | <b>14.994.848</b>               |

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ 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 HỢP NHẤT QUÝ I/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2024 (tiếp theo).

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2024 và kết thúc ngày 31/03/2024 cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý I/2024

#### 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.

Người lập biểu

Vũ Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2024



Tổng Giám đốc

Trần Xuân Bản