



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369 (HNX: C69)

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

Điện thoại: 0220.3891898

Fax: 0220.3891898

Website: cpxd1369.com.vn

Email: cpxd1369@1369.vn



THĂNG HOA TRONG GIAN KHÓ

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN | **2020**

MỤC LỤC

A1. PHẦN MỞ ĐẦU

1. Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	6
2. Một số chỉ tiêu chính	8
3. Điểm nhấn và sự kiện tiêu biểu	9
4. Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi	10

A2. GIỚI THIỆU CÔNG TY

1. Thông tin chung	14
2. Quá trình hình thành và phát triển	16
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	18
4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	20
5. Phân tích SWOT	24
6. Định hướng phát triển	26
7. Các rủi ro	28

B. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2020

1. Tổ chức nhân sự	34
2. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án	42
3. Tình hình hoạt động và sản xuất kinh doanh	52
4. Tình hình tài chính	56
5. Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn chủ sở hữu	60

C. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh	66
2. Tình hình tài chính	68
3. Những cải tiến trong cơ cấu lao động, chính sách, quản lý	74
4. Phương hướng phát triển	76

D. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về mọi mặt hoạt động của công ty	80
2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc	82
3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	83
4. Giải pháp thực hiện	86

E. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị	90
2. Ban kiểm soát	94
3. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban giám đốc và các cán bộ quản lý	95
4. Giao dịch và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc	96
5. Công tác thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông	97

F. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Mục tiêu chung	100
2. Phát triển nhân sự	100
3. Phát triển cộng đồng	100
4. Bảo vệ môi trường	101
5. Phát triển kinh tế địa phương	101

G. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	107
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	110
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất	112
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	116
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	117
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	119

A1

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Một số chỉ tiêu chính
3. Sự kiện tiêu biểu
4. Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi



1

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



“Năm 2020, trong bối cảnh khó khăn chung, khi mà nhiều doanh nghiệp đã phải chủ động điều chỉnh kế hoạch, mục tiêu để thích nghi cùng Covid-19, thì các hoạt động sản xuất, kinh doanh, xúc tiến đầu tư và triển khai dự án vẫn được doanh nghiệp đẩy mạnh.”

Các Quý cổ đông, Quý khách hàng, đối tác và các Cán bộ công nhân viên trân quý!

Năm 2020 qua đi trong bối cảnh đại dịch Covid-19 bùng phát và lan rộng khắp toàn cầu đã khiến bức tranh kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng trở nên hết sức khó khăn. Trong khi tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam ở mức 2,91%, tuy là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2020 nhưng thuộc nhóm có mức tăng trưởng cao nhất thế giới, đã là thành công lớn của Việt Nam trong bối cảnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, gây xáo trộn tới mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội. Trong đó, ngành xây dựng không nằm ngoài những tác động tiêu cực với mức tăng trưởng 6,76%, thấp nhất kể từ năm 2014 đến nay.

Nhìn lại năm 2020, trong bối cảnh khó khăn chung trong lĩnh vực hoạt động đến từ các yếu tố: (i) sự gián đoạn trong hoạt động kinh tế do yếu tố dịch bệnh, (ii) sự cạnh tranh trong ngành ngày một khốc liệt, (iii) những vướng mắc đến từ sự thay đổi chính sách pháp lý, ... Thực tế cho thấy, khi mà nhiều doanh nghiệp đã phải chủ động điều chỉnh kế hoạch, mục tiêu để thích nghi trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19, thì các hoạt động sản xuất kinh doanh, xúc tiến đầu tư và triển khai dự án vẫn được doanh nghiệp đẩy mạnh. Kết quả thể hiện qua những con số vượt trội trong hoạt động sản xuất kinh doanh và thành tựu đáng ghi nhận từ hoạt động đầu tư và triển khai dự án.

Doanh thu của Công ty cổ phần xây dựng 1369 năm 2020 đạt 327 tỷ, giảm nhẹ so với 2019 nhưng lợi nhuận ghi nhận 12,8 tỷ đồng, tăng vượt trội 2,6 lần so với 2019 nhờ đóng góp chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản và xuất khẩu.

Trong hoạt động đẩy mạnh triển khai các dự án, cùng với các công ty trong liên danh, Công ty đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý của một số dự án bất động sản và đi vào giai đoạn triển khai như: Dự án khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, TP. Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, với quy mô 56 ha, tổng mức đầu tư dự kiến trên 670 tỷ đồng; dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức với tổng diện tích 72 ha và tổng mức đầu tư dự kiến 864 tỷ đồng và dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái học, huyện Bình Giang quy mô 9.9 ha và tổng mức đầu tư 183 tỷ đồng.

Một trong những thành công quan trọng của công ty trong năm 2020 đó là phát hành thành công 15 triệu cổ phiếu theo hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ, với mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phiếu, thu về 150 tỷ đồng, là một cơ sở quan trọng để Công ty nâng cao năng lực tài chính và gia tăng nguồn vốn cho các hoạt động M&A và các hoạt động kinh doanh cốt lõi.

Cũng nhờ những yếu tố phát triển vững chắc từ phía nội tại đã góp phần nâng vị thế của doanh nghiệp trên thị trường chứng khoán, mã cổ phiếu C69 với mức vốn hóa 417 tỷ đồng là một trong những cổ phiếu ngày càng nhận được nhiều sự quan tâm của các nhà đầu tư trên sàn giao dịch chứng khoán HNX.

Với những bài học ứng phó từ dịch Covid-19, một lần nữa, với sự chuẩn bị chu đáo, ứng phó linh hoạt, nâng cao công tác quản trị, vận hành doanh nghiệp, tập trung phát triển những mục tiêu trọng tâm, đã chứng minh sự đúng đắn và mang lại nhiều thành công cho Công ty, đồng thời đã giúp chúng ta tôi luyện bản lĩnh vững vàng hơn, xây dựng nền tảng quản trị rủi ro vững chắc hơn để chủ động đón đầu sự thay đổi. Năm 2021, Công ty định hướng phát triển lớn mạnh dựa trên mô hình Holdings, quyết tâm đặt các mục tiêu tăng trưởng cao hơn trong việc mở rộng quy mô, đẩy mạnh các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu; tiếp tục hoàn thiện các vấn đề pháp lý các dự án bất động sản khu dân cư, định hướng mở rộng sang lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp và bất động sản nghỉ dưỡng; đẩy mạnh tiến độ triển khai các dự án, công trình xây dựng dở dang để kịp thời ghi nhận doanh thu, đồng thời tiếp tục mở rộng hoạt động xuất nhập khẩu và thương mại sang các mặt hàng tiềm năng mới. Song song với việc tập trung vào công tác kiện toàn nhân sự, nâng cao năng lực tài chính và kiểm soát rủi ro. Để hiện thực hóa các mục tiêu trên, tôi tin vào bản lĩnh vững vàng của đội ngũ lãnh đạo trẻ, giàu nhiệt huyết, tin vào sự đoàn kết, nỗ lực của đội ngũ cán bộ nhân viên, tin vào sự cam kết đồng hành của cộng đồng các nhà đầu tư để chúng ta cùng hướng tới sự phát triển bứt phá mạnh mẽ của Công ty trong giai đoạn mới 2021 -2025.

Vì vậy, Công ty cổ phần xây dựng 1369 sẽ hướng đến năm 2021 với sự lạc quan, sự tự hào và niềm tin vững chắc vào sự đồng hành từ tập thể ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên, từ các Quý cổ đông, các Quý khách hàng và đối tác. Cùng với nhau, chúng ta sẽ đồng hành, duy trì một tập thể đoàn kết, vững mạnh, đưa Công ty trở thành một trong những thương hiệu hàng đầu với mục tiêu phát triển bền vững, mang lại giá trị vượt trội cho Doanh nghiệp, Cổ đông và Cộng đồng.

Trân trọng cảm ơn.

Thay mặt Hội đồng quản trị,
Chủ tịch

LÊ MINH TÂN

2

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH

Chỉ tiêu	Đơn vị	2018	2019	2020
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	199,29	387,32	327,37
Lợi nhuận gộp	Tỷ đồng	24,06	38,12	33,61
Chi phí hoạt động	Tỷ đồng	14,23	25,50	16,43
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	5,76	5,98	14,04
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	Tỷ đồng	(6,64)	(6,64)	(3,25)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	Tỷ đồng	0,81	0,46	14,06
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	6,58	6,44	16,33
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	5,21	4,92	12,84
Tổng tài sản	Tỷ đồng	229,08	345,39	458,39
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	100	150	300
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	106,28	156,20	314,55
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu				
ROA	%	2,27%	1,42%	2,80%
ROE	%	4,90%	3,15%	4,08%
EPS	Đồng	774	691	445

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2020

3

ĐIỂM NHẤN VÀ SỰ KIỆN TIÊU BIỂU



Hoạt động sản xuất, kinh doanh, xúc tiến đầu tư và triển khai dự án được diễn ra ổn định trong bối cảnh dịch bệnh và nhu cầu đầu tư hạn chế. Hoàn thiện hồ sơ pháp lý và đi vào triển khai các dự án với tổng mức đầu tư hơn **1.500 tỷ đồng**.

- Dự án khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, TP. Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông**
 Quy mô: 56 ha
 Tổng mức đầu tư: trên 670 tỷ đồng
 Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 1369 và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng nam Hà Nội
- Dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông**
 Quy mô: 72ha
 Tổng mức đầu tư: 864 tỷ đồng
 Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 1369, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội và Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á
- Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới ở xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương**
 Quy mô: 9.9 ha
 Tổng mức đầu tư: 183 tỷ đồng
 Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 1369 và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Hưng Phát HD



Lợi nhuận sau thuế năm 2020 tăng **264%** so với 2019, vượt **160%** kế hoạch 2020.



Trong năm 2020, Công ty cổ phần xây dựng 1369 đã thực hiện thành công phát hành **15 triệu cổ phiếu** theo hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ, thu về **150 tỷ đồng**, tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng. Số tiền được sử dụng cho mục đích M&A nhằm mở rộng quy mô, đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh; trả/cơ cấu lại các khoản gốc lãi nợ vay và bổ sung vốn lưu động cho công ty.

3

ĐIỂM NHẤN VÀ SỰ KIỆN TIÊU BIỂU

Công ty cổ phần xây dựng 1369 vinh dự đứng top 2 các Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

TOP 02

TOP 88

Công ty cổ phần xây dựng 1369 vinh dự đứng vị trí thứ 88 trong Bản xếp hạng Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2021 **FAST500** (do VietnamReport phối hợp cùng báo Vietnamnet công bố).

4

**TẦM NHÌN - SỨ MỆNH -
GIÁ TRỊ CỐT LÕI**

TẦM NHÌN



Trở thành một trong những Công ty hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng, sản xuất, thương mại, kinh doanh xuất khẩu vật liệu xây dựng. Tiếp tục tiến hành mở rộng quy mô, đa dạng hóa kế hoạch sản xuất kinh doanh. Đẩy mạnh hơn nữa các hoạt động marketing và đầu tư mở rộng thị trường quảng bá thương hiệu. Hoàn thiện và phát triển để trở thành một trong những đơn vị thị công lớn và uy tín trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng.

SỨ MỆNH



Tạo lập những giá trị bền vững vì sự phát triển của doanh nghiệp và xã hội.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI



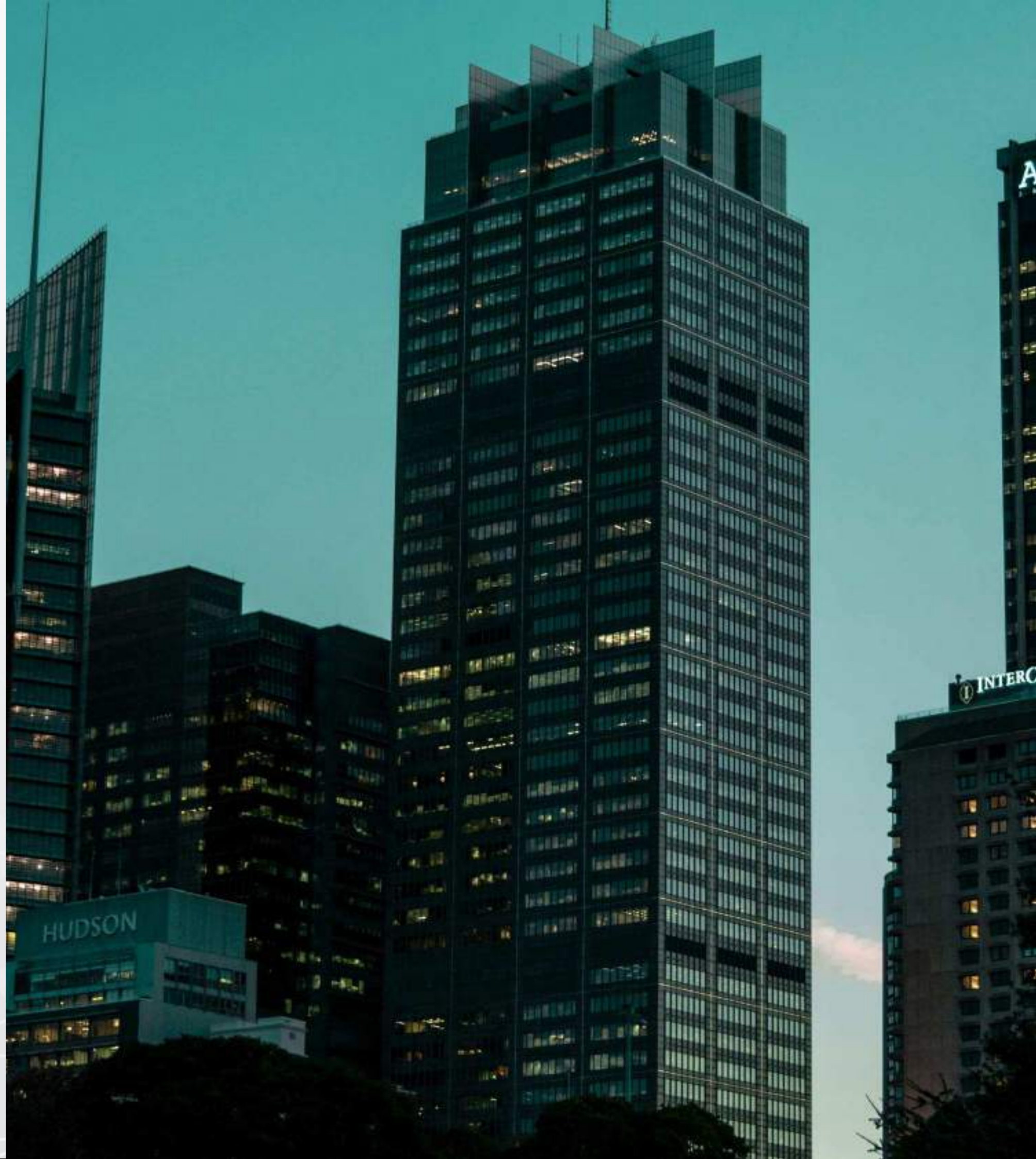
Uy tín, chất lượng, hợp tác cùng phát triển



A2

GIỚI THIỆU CÔNG TY

1. Thông tin chung
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
5. Phân tích SWOT
6. Định hướng và phát triển
7. Các rủi ro



1

THÔNG TIN CHUNG



Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Giấy ĐKKD	GPTL/ĐKKD: 0800282385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/08/2003
Vốn điều lệ	300.000.000.000
Địa chỉ	Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
Điện thoại	02203 891 898
Fax	02203 891 898
Website	cpxd1369.com.vn
Mã cổ phiếu	C69

“Trải qua một thời gian hoạt động, với việc trúng thầu thi công nhiều công trình lớn nhỏ trên địa bàn địa phương và các tỉnh lân cận, Hoạt động khai thác đạt công suất cao, các hợp đồng xuất khẩu đá vôi với các đối tác nước ngoài lớn liên tục được ký và thực hiện, Công ty chúng tôi đã không ngừng phát triển và lớn mạnh ...

... Trong quá trình phát triển Công ty đã tạo được tiếng vang tốt không chỉ đối với các Đối tác, Khách hàng, mà còn tạo được Uy tín tốt đối với nhân dân địa phương và các nhà đầu tư.”

2

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



3

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

3.1. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

- Nhà thầu xây dựng
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, tư vấn quản lý dự án
- Khai thác, sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu vật liệu xây dựng
- Bốc xúc, vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Bán bán máy móc, thiết bị công nghiệp và phụ tùng máy khác

3.2. CÁC SẢN PHẨM DỊCH VỤ CHÍNH

Hoạt động kiến trúc, nhà thầu xây dựng, tư vấn thiết kế thi công các lĩnh vực có liên quan.

Khai thác, xuất khẩu đá xây dựng; kinh doanh vật liệu xây dựng.



Kinh doanh bất động sản

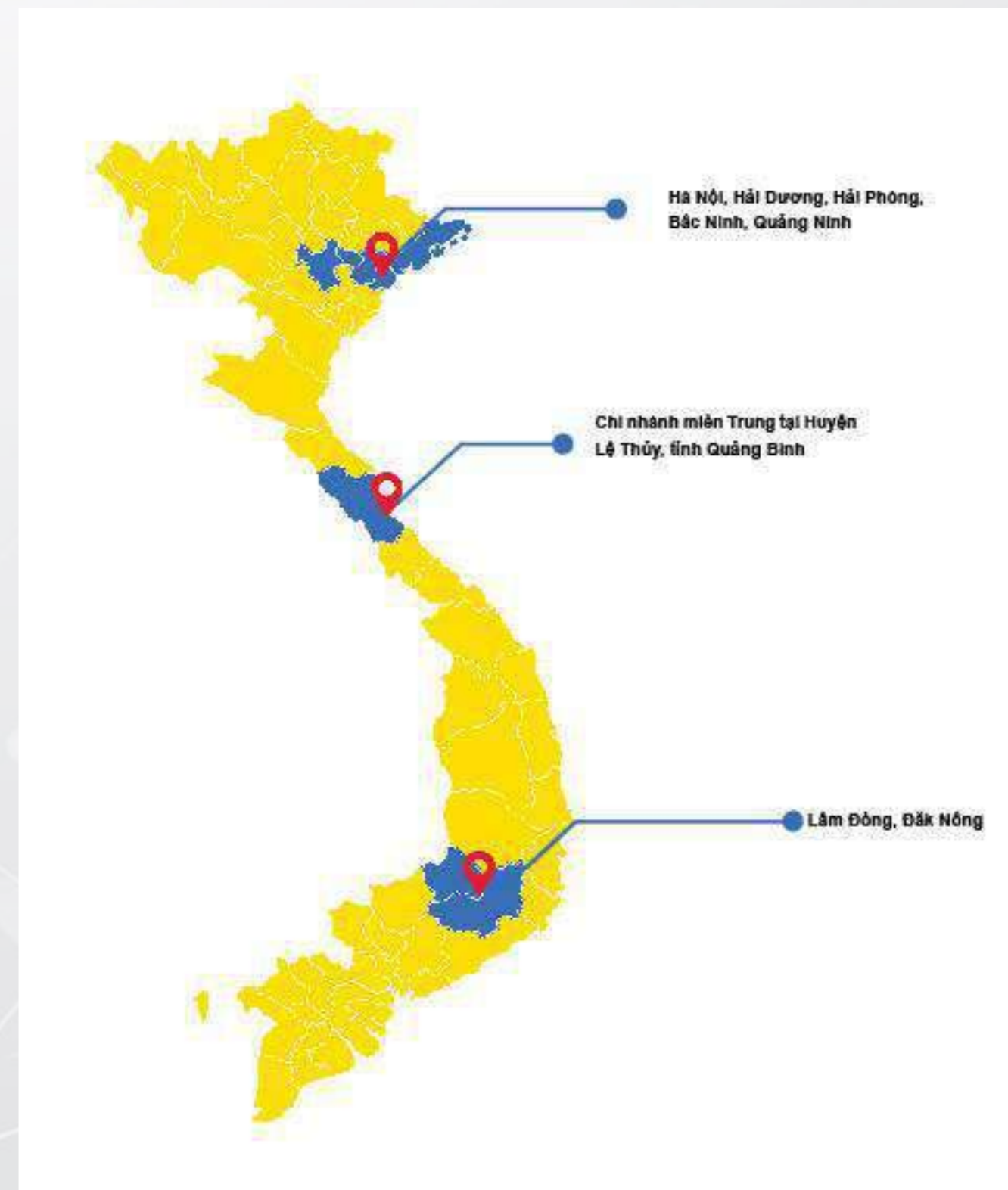


Cung cấp dịch vụ (vận chuyển, cho thuê xe vận chuyển, ...)



3.3. ĐỊA BÀN KINH DOANH

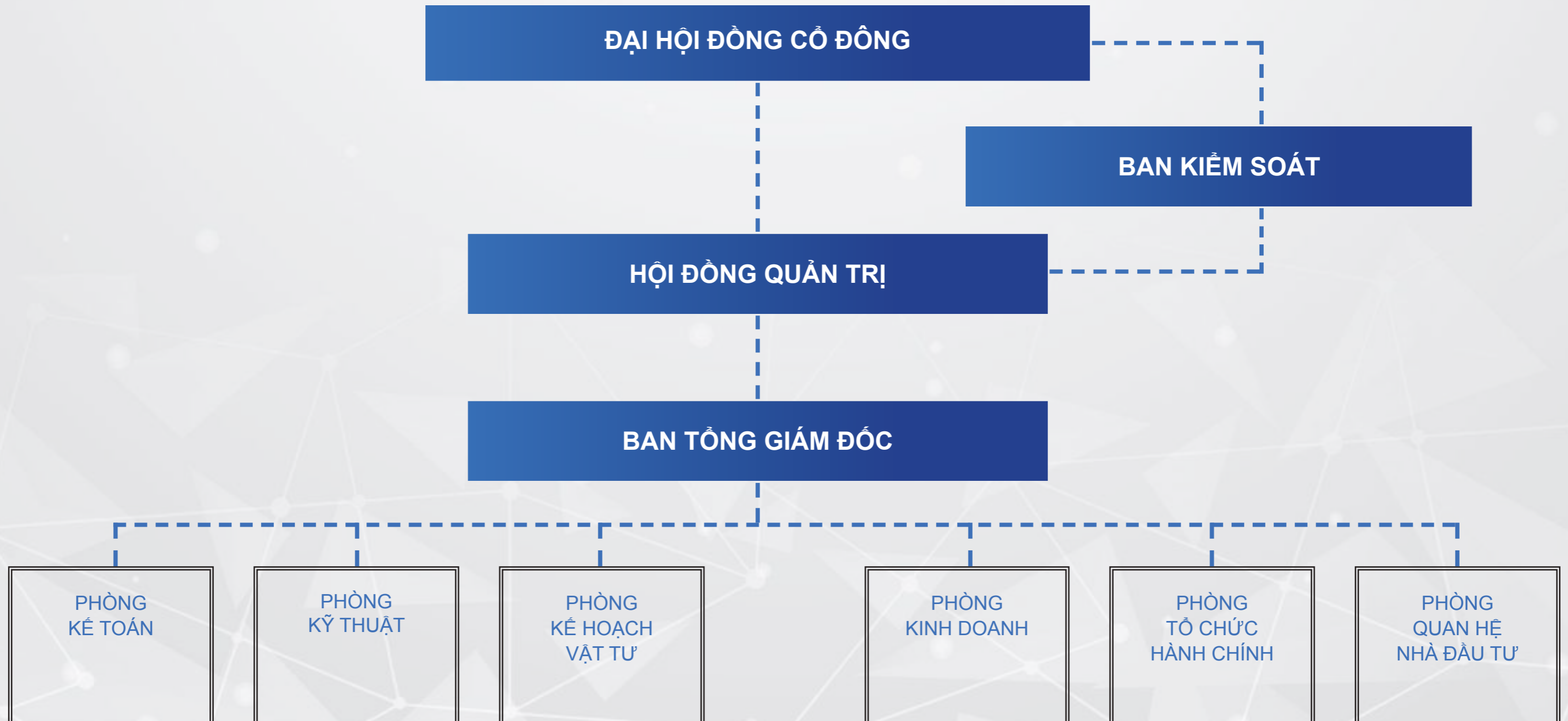
Mạng lưới kinh doanh của Công ty cổ phần xây dựng 1369 tập trung chủ yếu trên các địa bàn trọng điểm ở khu vực phía Bắc như Hà Nội, Hải Dương, Hải Phòng, Bắc Ninh, Quảng Ninh và mở rộng ra khu vực phía Nam tại Lâm Đồng, Đắk Nông. Các đơn vị thành viên đặt trụ sở ở phía Bắc và một số chi nhánh ở Miền Trung, điều này thể hiện tính không giới hạn trong địa bàn kinh doanh của Công ty cổ phần xây dựng 1369 mà có xu hướng mở rộng khắp cả nước.



4

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

4.1. SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC



4.2. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY CON

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369

- Địa chỉ: Lô 90.4 đường Phù Đổng, Tân Bình. Hải Dương
- Vốn điều lệ: 135.000.000.000 (Một trăm ba mươi lăm tỷ) đồng
- % sở hữu bởi Công ty cổ phần xây dựng 1369: 70% vốn điều lệ
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh:
 - + Nhà thầu xây dựng.
 - + Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, tư vấn quản lý dự án.
 - + Khai thác, sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu khoáng sản.
 - + Bốc xúc, vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
 - + Buôn bán máy móc, thiết bị công nghiệp và phụ tùng máy khác.

CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh

- Địa chỉ: Giếng Đáy, Tp. Hạ Long, Quảng Ninh
- Vốn điều lệ: 23.760.000.000 (Hai mươi ba tỷ, bảy trăm sáu mươi triệu) đồng
- % sở hữu bởi Công ty cổ phần xây dựng 1369: 42,09% vốn điều lệ
- Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét

Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương

- Địa chỉ: Số nhà 95, đường Nguyễn Lương Bằng, Phường Phạm Ngũ Lão, Thành phố Hải Dương, Tỉnh Hải Dương
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 (Ba mươi tỷ) đồng
- % sở hữu bởi Công ty cổ phần xây dựng 1369: 43,33% vốn điều lệ
- Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản

Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đông Á

- Địa chỉ: Số 50 phố Hoàng Ngân, Phường Ninh Xá, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh.
- Vốn điều lệ: 90.000.000.000 (Chín mươi tỷ) đồng
- % sở hữu bởi Công ty cổ phần xây dựng 1369: 48,89% vốn điều lệ
- Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng, tư vấn



5

PHÂN TÍCH SWOT

Là doanh nghiệp có thâm niên hoạt động trong ngành và năng lực sản xuất cao

Công ty cổ phần xây dựng 1369 là doanh nghiệp có gần 20 năm hoạt động, là một trong những công ty uy tín trên thị trường trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu khoáng sản trên địa bàn tỉnh Hải Dương nói riêng và cả nước nói chung. Trong quá trình hoạt động, công ty luôn chú trọng việc đổi mới máy móc, trang thiết bị để nâng cao công tác quản lý và năng suất lao động, nâng công suất toàn bộ Công ty, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.

Hoạt động kinh doanh đa lĩnh vực và chiến lược kinh doanh nhạy bén

Công ty cổ phần xây dựng 1369 được biết đến là một Doanh nghiệp hoạt động trên nhiều lĩnh vực gồm bất động sản, xây dựng, xuất khẩu khoáng sản mà cụ thể là vật liệu xây dựng và các hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ khác khi nắm giữ các thương hiệu có uy tín trên thị trường với các mặt hàng như ô tô, vật liệu xây dựng. Với việc kinh doanh trên nhiều lĩnh vực đã đem lại cho Công ty cổ phần xây dựng 1369 nhiều nguồn tạo ra doanh thu, hạn chế rủi ro phụ thuộc vào một lĩnh vực. Tuy nhiên, các lĩnh vực này đều có liên quan và bổ trợ cho nhau, do đó càng nâng cao thế mạnh của Công ty cổ phần xây dựng 1369 trên thị trường bất động sản và xây dựng, vật liệu xây dựng. Công ty cổ phần xây dựng 1369 luôn bám sát, linh hoạt trong áp dụng các chiến lược kinh doanh phù hợp đối với các lĩnh vực cốt lõi, luôn có sự điều chỉnh hoạt động kinh doanh phù hợp với xu thế chuyển dịch của từng lĩnh vực qua các thời kỳ.

Công tác quản trị - nền tảng của sự phát triển bền vững luôn được chú trọng

Công tác quản trị trong doanh nghiệp luôn được Công ty cổ phần xây dựng 1369 chú trọng nâng cao và bồi dưỡng, đảm bảo cho sự phát triển không chỉ nhanh mà còn bền vững. Công ty cổ phần xây dựng 1369 luôn duy trì công tác quản trị rủi ro, áp dụng nhiều biện pháp quản lý, ứng phó với những tình huống bất ngờ. Về vấn đề nguồn lực, C69 có hệ thống quản trị tốt, nguồn tài chính được sử dụng hiệu quả nhờ có bộ máy quản lý tài chính chuyên nghiệp, trình độ cao. Công ty cổ phần xây dựng 1369 cũng luôn không ngừng cập nhật sự thay đổi của pháp luật liên quan đến quản trị Công ty và tham khảo những mô hình quản trị tiên bộ từ các doanh nghiệp khác.

Là một doanh nghiệp luôn hoạt động vì mọi người

Ngoài các hoạt động kinh doanh, Công ty cổ phần xây dựng 1369 là một trong những doanh nghiệp luôn tiên phong trong các hoạt động xã hội vì cộng đồng. Các hoạt động như trao, tặng quà cho những hoàn cảnh khó khăn, hay tài trợ cho những bệnh viện hay địa phương chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch Covid-19 đã được công ty thực hiện trong thời gian qua.

ĐIỂM MẠNH

ĐIỂM YẾU

Mặc dù có bề dày hoạt động gần 20 năm nhưng Công ty cổ phần xây dựng 1369 vẫn là một thành viên non trẻ trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam. Vì thế, khi đặt ở vị thế cạnh tranh với các Doanh nghiệp khác trong ngành Công ty sẽ phải nỗ lực hơn để gia tăng sức mạnh cạnh tranh của mình.

Hiện tại thị trường của Công ty vẫn tập trung chủ yếu ở khu vực phía Bắc, do đó chưa khai thác tối đa được cơ hội phát triển cũng như khai phá thêm năng lực hoạt động của Công ty. Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm thêm khách hàng, mở rộng thêm các cơ hội kinh doanh để khai thác thêm các thị trường mới.

CƠ HỘI

Ngành xây dựng sau một năm 2020 chịu nhiều ảnh hưởng do tác động của đại dịch Covid-19 được dự báo sẽ hồi phục nhờ vào tái kết nối cung cầu. Ngành bất động sản khu công nghiệp được kỳ vọng phục hồi cùng với sự kỳ vọng hồi phục kinh tế của Việt Nam, tiếp tục được hưởng lợi từ cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung. Những yếu tố vĩ mô này góp phần mở ra triển vọng tích cực. Công ty cũng đã thực hiện nhiều biện pháp để nắm bắt những cơ hội này. Đẩy mạnh hoạt động M&A, đầu tư vào công ty con, công ty liên kết nhằm mở rộng quy mô, phát triển các lĩnh vực mới.

THÁCH THỨC

Năm 2020 là một năm tiếp nối sự ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid 19. Dưới sự tác động của dịch bệnh, hoạt động xuất khẩu đá vôi sang các thị trường thế giới cũng bị giảm đáng kể. Hơn nữa thời điểm cuối năm 2020, tổng cục hải quan ra công văn hóa tốc số 8019/TCHQ-TXNK với nội dung về phân loại mặt hàng đá vôi sang mã HS khác. Việc phân loại sang mã HS khác làm tạm dừng tạm thời các hoạt động xuất khẩu do khi khai báo mã HS khác hồ sơ nguồn gốc của hàng hóa không còn phù hợp. Giải quyết vấn đề này phụ thuộc vào chính sách của các cơ quan chức năng. Do vậy chỉ đến khi có văn bản chính thức doanh nghiệp mới tháo gỡ được khó khăn này.

Ngành xây dựng là một ngành có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động và cạnh tranh với nhau. Để cải thiện khả năng cạnh tranh của mình, công ty cần tiếp tục nâng cao năng lực nội tại, uy tín và vị thế trong ngành bằng việc mở rộng hơn nữa địa bàn hoạt động, lĩnh vực hoạt động. ...

Đối với phân khúc bất động sản, dù có nhiều yếu tố vĩ mô thuận lợi nhưng cũng có những rủi ro về cạnh tranh từ những doanh nghiệp lớn và đã có nhiều kinh nghiệm. Công ty cần có những chiến lược phù hợp để phát huy tối đa những điểm mạnh của mình.

VỊ THẾ

Hiện nay, trong lĩnh vực xây dựng có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động và do đó cạnh tranh cũng khốc liệt hơn. Trải qua quá trình xây dựng, trưởng thành và phát triển, giờ đây Công ty cổ phần xây dựng 1369 là một trong những doanh nghiệp có vai trò quan trọng trên các lĩnh vực bất động sản, xây dựng, xuất khẩu khoáng sản và là một trong những doanh nghiệp đi đầu trong đổi mới máy móc, trang thiết bị, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Ban lãnh đạo Công ty xác định con đường đi riêng của Công ty cổ phần xây dựng 1369 là phấn đấu trở thành nhà thầu xây dựng có năng lực không chỉ trên địa bàn tỉnh Hải Dương

mà mở rộng trên cả nước. Trên cơ sở niềm tin đã gây dựng được qua nhiều năm hoạt động, Công ty hứa hẹn trong tương lai sẽ được các đối tác tin tưởng giao trọng trách các công trình lớn hơn, quy mô hơn nữa.

Trên cơ sở nguồn lực hiện nay, Công ty cổ phần xây dựng 1369 có hệ thống tổ chức tốt, nguồn lực tài chính đáp ứng được các tiêu chuẩn về trách nhiệm, chất lượng của các đối tác. Xây dựng được mối quan hệ chặt chẽ, gắn bó với các đối tác và bạn hàng kể cả trong nước lẫn nước ngoài, chính điều này tạo nên tiền đề phát triển bền vững và lâu dài cho Công ty.

6

ĐỊNH HƯỚNG VÀ PHÁT TRIỂN

“Định hướng phát triển của Công ty cổ phần xây dựng 1369 là trở thành một Công ty phát triển vững mạnh và có thị trường trải dài rộng khắp cả nước và mở rộng ra quốc tế. Công ty lấy trọng tâm là các lĩnh vực bất động sản, xây dựng, xuất khẩu vật liệu xây dựng, thương mại để tập trung phát triển từ đó thực hiện sứ mệnh đóng góp cho sự phát triển của đất nước trong tương lai. Để làm được điều đó, Công ty cổ phần xây dựng 1369 sẽ không ngừng nỗ lực vượt bậc, liên tục vượt qua chính bản thân mình, đầu tư mạnh mẽ, chấp nhận thử thách mới và những rủi ro tiềm ẩn”



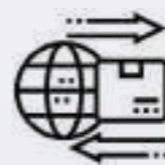
Lĩnh vực xây dựng

Lĩnh vực xây dựng luôn là một trong những lĩnh vực chủ đạo của công ty, đóng góp tỷ trọng lớn trong doanh thu của Công ty cổ phần xây dựng 1369. Công ty đã, đang và luôn định hướng trở thành đơn vị thi công lớn và uy tín trong nước, tiếp tục hoàn thành các dự án đã ký kết, tìm kiếm những cơ hội để đầu tư phát triển, hoàn thành mục tiêu tiến độ đảm bảo chất lượng thi công các công trình trọng điểm. Ngoài ra, Công ty tiếp tục kế hoạch mở rộng thị trường: đẩy mạnh hơn nữa các hoạt động marketing và đầu tư mở rộng thị trường để tích cực quảng bá thương hiệu.



Lĩnh vực bất động sản

Công ty đã tích lũy đủ tiềm lực tài chính để thực hiện các dự án đầu tư mới, ở vị trí đắc địa hơn, có tiềm năng sinh lời cao hơn và cũng tạo được tiếng vang và uy tín trong ngành. Công ty tiếp tục phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong thị trường bất động sản. Tập trung triển khai các dự án đã trúng đấu giá, hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, ban hành theo đúng tiến độ kế hoạch đề ra. Đồng thời tập trung tìm kiếm, phát triển quỹ đất, các dự án, mở rộng sang các lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, bất động sản nghỉ dưỡng.



Lĩnh vực xuất khẩu

Định hướng của Công ty cổ phần xây dựng 1369 trong mảng xuất khẩu là tiếp tục mở rộng thị trường xuất khẩu, đa dạng hóa các mặt hàng, nâng cao năng lực cạnh tranh. Tận dụng triệt để các lợi thế về trang thiết bị, cơ sở vật chất và vị thế đang lên cao trên trường quốc tế của Việt Nam. Tận dụng tối đa nguồn lực về con người, trang thiết bị đồng thời tăng cường hợp tác, kết nối để nâng cao năng lực của doanh nghiệp trong thị trường ngoại. Có những chính sách, chiến lược mềm dẻo linh hoạt, mở rộng thêm nhiều mặt hàng xuất khẩu. Tiếp tục xúc tiến thị trường xuất khẩu, tìm kiếm các đối tác, nhà cung ứng có thể đáp ứng nhu cầu sản xuất, vận chuyển, thương mại vật liệu xây dựng của công ty, tìm kiếm, mở rộng thị trường xuất khẩu mới, tập trung phát triển các mặt hàng xuất khẩu mới như clinke, nông sản và tìm kiếm các mặt hàng có thể nhập khẩu



Lĩnh vực thương mại, dịch vụ khác

Công ty cổ phần xây dựng 1369 tiếp tục phát triển, mở rộng thêm nhiều ngành hàng mới. Và thông qua các giải pháp: tái cấu trúc, hợp nhất, sáp nhập và tích lũy xây dựng cho Công ty trở lên lớn mạnh theo mô hình Holdings, tăng cường khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp.



Về quản trị

Tối ưu hóa năng lực quản lý của đội ngũ lãnh đạo, xây dựng đội ngũ lãnh đạo kế cận, tập trung đào tạo, chuẩn hóa đội ngũ nhân sự. Triển khai áp dụng khoa học công nghệ và phần mềm quản lý vào lao động sản xuất kinh doanh để nâng cao khả năng điều hành, kiểm soát hệ thống, tiết kiệm chi phí, đảm bảo công khai minh bạch trong quản trị doanh nghiệp.

7

CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Từ đầu năm 2020, đại dịch Covid-19 đã xuất hiện và bùng phát trên phạm vi toàn cầu, ảnh hưởng rất nặng nề đến tất cả các lĩnh vực, dẫn đến tình trạng suy thoái kinh tế thế giới nghiêm trọng nhất kể từ sau đại khủng hoảng 1929-1933. Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2020 ước đạt 2,91% so với cùng kì năm 2019, trong đó quý IV đã phục hồi mạnh so với quý II và quý III, ước tăng 4,48%. Tuy nhiên thấp hơn mục tiêu kế hoạch đề ra là 6,8% nhưng là mức tăng trưởng tích cực trong bối cảnh đại dịch Covid-19.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Bộ Xây dựng tập trung hoàn thiện hệ thống pháp luật về đầu tư xây dựng bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, cải cách thủ tục hành chính, đơn giản hóa điều kiện đầu tư kinh doanh, tháo gỡ kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong hoạt động đầu tư xây dựng, tăng cường sự phối hợp chặt chẽ, thống nhất, kịp thời trong quá trình soạn thảo, ban hành và tổ chức thực hiện pháp luật, củng cố bộ máy, tổ chức, nâng cao tinh thần trách nhiệm, thái độ phục vụ, năng lực chuyên môn của đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức làm công tác đầu tư xây dựng, tăng cường tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đầu tư xây dựng, kiểm tra, theo dõi tình hình thi hành pháp luật.

Khu vực công nghiệp và xây dựng mặc dù gặp khó khăn nhiều nhưng vẫn đạt mức tăng trưởng tích cực, tăng 3,98% so năm 2019. Ngành xây dựng duy trì tăng trưởng khá với tốc độ 6,76%. Đặc thù của ngành xây dựng là chu kỳ ngắn, chịu ảnh hưởng của thị trường bất động sản; mang tính mùa vụ, hoạt động tập trung vào nửa cuối năm.

Ngành xây dựng đang bước qua khỏi quá trình tăng trưởng sau đổi mới và bước vào giai đoạn tái cấu trúc.

Các đạo luật tiếp tục được xây dựng, hoàn thiện và trình ban hành. Luật Quản lý phát triển đô thị, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Quy hoạch đô thị đã hoàn thành, trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Bởi vậy, Công ty chịu ảnh hưởng lớn từ chính sách Nhà nước bất kỳ sự thay đổi nào có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, sự điều chỉnh của các văn bản Pháp luật về Luật Doanh nghiệp, các văn bản Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

RỦI RO NGUỒN NHÂN LỰC

Dân số trung bình của Việt Nam năm 2020 là 97,58 triệu người. Chất lượng dân số được cải thiện, mức sinh giảm mạnh trong 3 thập kỷ qua và cơ bản duy trì mức sinh thay thế từ năm 2005 trở lại đây. Tỷ lệ tử vong vẫn duy trì ở mức thấp, tuổi thọ trung bình ngày càng tăng do những thành tựu phát triển của y học và công tác chăm sóc sức khỏe nhân dân được cải thiện. Tình hình lao động, việc làm quý IV/2020 có nhiều dấu hiệu khởi sắc so với quý trước nhưng do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm tính chung cả năm 2020 cao hơn năm 2019 trong khi số người có việc làm, thu nhập của người làm công ăn lương thấp hơn năm trước.

Dân số trung bình năm 2020 của cả nước ước tính 97,58 triệu người, tăng 1.098,7 nghìn người, tương đương tăng 1,14% so với năm 2019. Trong tổng dân

RỦI RO NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Bộ Xây dựng ước tính, nhu cầu tiêu thụ xi măng toàn ngành năm 2020 sẽ đạt khoảng 101 - 103 triệu tấn, tăng 4 - 5% so với năm 2019, trong đó tiêu thụ nội địa khoảng 69 - 70 triệu tấn, xuất khẩu khoảng 32 - 34 triệu tấn.

Bộ Thương mại Mỹ (DOC) đã ra phán quyết áp thuế chống lẩn tránh thuế chống bán phá giá đối với thép cán nguội và thép chống ăn mòn của Việt Nam có nguyên liệu đầu vào từ Hàn Quốc và Đài Loan (Trung Quốc). Những lô hàng thép cán nguội và thép chống ăn mòn xuất khẩu từ Việt Nam mà không chứng minh được xuất xứ của nguyên liệu thép cán nóng, thì sẽ bị áp mức thuế lên đến 456%. Trong trường hợp doanh

số, dân số thành thị 35,93 triệu người, chiếm 36,8%; dân số nông thôn 61,65 triệu người, chiếm 63,2%; dân số nam 48,59 triệu người, chiếm 49,8%; dân số nữ 48,99 triệu người, chiếm 50,2%.

Ngành xây dựng cần con người thực hiện, giám sát thi công, nhưng phần lớn lao động hiện nay là lao động phổ thông, chưa qua đào tạo chuyên nghiệp nên hàng năm tai nạn nghề nghiệp trong lĩnh vực xây dựng chiếm tỷ trọng rất lớn cũng như năng suất lao động chưa cao.

Để đảm bảo quá trình sản xuất kinh doanh không bị gián đoạn do thiếu nhân công, ban lãnh đạo Công ty đã áp dụng cơ chế lương hợp lý cùng với những đãi ngộ, chăm lo cho đời sống công nhân viên, tạo cho người lao động môi trường làm việc chuyên nghiệp với mức thu nhập khá.

nghiệp chứng minh nguyên liệu cán nóng nhập khẩu từ Hàn Quốc hoặc Đài Loan sẽ bị áp thuế tương ứng của Hàn Quốc (29,4% với thép chống ăn mòn; 24,2% với thép cán nguội) và Đài Loan (10,34% với thép cán nguội)

Do đó, biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng lớn tới hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty thực hiện chính sách thanh toán hợp lý với nhà cung cấp, đảm bảo không quá hạn hợp đồng. Để đảm bảo nguồn cung cấp ổn định, Công ty tiến hành phương án đặt kho tại các công trường giao trực tiếp cho ban quản lý tại địa bàn nơi hoạt động thi công diễn ra.

RỦI RO BIẾN ĐỘNG GIÁ TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Thị trường cổ phiếu hiện có 1.647 mã cổ phiếu, chứng chỉ quỹ niêm yết/đăng ký giao dịch với quy mô niêm yết, đăng ký giao dịch của thị trường đạt gần 1.428 nghìn tỷ đồng. Thị trường trái phiếu có 493 mã trái phiếu niêm yết (trong đó có 470 mã trái phiếu chính phủ và 23 mã trái phiếu doanh nghiệp) với giá trị niêm yết đạt 1.200 nghìn tỷ đồng. Thị trường chứng khoán phái sinh đã chính thức được vận hành và hoạt động ổn định sau gần 3 năm triển khai với 2 sản phẩm đưa vào giao dịch là Hợp đồng tương lai chỉ số VN30 và Hợp đồng tương lai trái phiếu chính phủ. Sản phẩm chứng quyền cũng đã được đưa vào giao dịch từ ngày 28/6/2019.

Năm 2020 có thể coi là thời điểm bắt đầu làn sóng chuyển sàn rầm rộ chưa từng thấy trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Niêm yết trên HoSE giúp cổ phiếu có cơ hội tiếp cận với nhiều nhà đầu tư nước ngoài, lọt vào các rổ chỉ số được quỹ ETF mô phỏng, từ đó nâng cao thanh khoản và thị giá. Sự lao dốc của thị trường trong quý đầu tiên kéo năm 2020 theo một loạt những kỷ lục buồn như phiên giảm điểm mạnh nhất lịch sử. Ngoài ra, thị trường chứng khoán Việt Nam cũng xác lập kỷ lục hai tháng liên tiếp vào tháng 9 và tháng 10 khi có mức tăng trưởng mạnh nhất thế giới.

RỦI RO CẠNH TRANH

Ngành xây dựng không có sản phẩm thay thế khác biệt nhiều, rào cản ra nhập tương đối lớn do nhu cầu huy động vốn lớn và đòi hỏi chất lượng, tiến độ ngày càng cao. Tuy nhiên, rủi ro lớn nhất đối với Công ty tới từ sức mạnh của khách hàng. Khách hàng trong lĩnh vực này thường có trình độ hiểu biết nhất định, theo các gói thầu kỹ lưỡng từ đầu tới cuối nên các doanh nghiệp xây dựng buộc phải áp mức giá thầu cạnh tranh. Hơn nữa, số lượng nhà thầu nhỏ lẻ tại Việt Nam tương đối nhiều nên rủi ro tới từ cạnh tranh vẫn hiện hữu, ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

Nhóm cổ phiếu ngành xây dựng xây lắp đã giảm giá nhiều trong giai đoạn 2018 – 2019, năm 2020 lại càng giảm sâu hơn khi tâm lý nhà đầu tư bị tác động mạnh bởi các yếu tố khách quan trong đó không thể xem nhẹ tác động tiêu cực từ đại dịch Covid-19. Những tháng đầu năm 2020, giá cổ phiếu bán ra quá thấp, rất nhiều nhóm cổ phiếu đã giảm sâu hoặc thậm chí giảm rất sâu dưới mức giá trị sổ sách của doanh nghiệp.

Cổ phiếu của Công ty có khả năng biến động lớn, ảnh hưởng đến uy tín hoạt động kinh doanh của Công ty, tình hình thị trường chung. Để hạn chế rủi ro này, Công ty sẽ tập trung nghiên cứu, cập nhật và thực hiện đầy đủ các quy định liên quan, công bố thông tin đầy đủ đến các cổ đông, nhà đầu tư giúp nhà đầu tư tiếp cận được những thông tin của Công ty một cách chính xác và hiệu quả.

RỦI RO KHÁC

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, ... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Những rủi ro này khó dự báo trước nên Công ty luôn đảm bảo an toàn tối đa trong hoạt động kinh doanh sản xuất, đề phòng từ trước.



B

TÌNH HÌNH

HOẠT ĐỘNG 2020

1. Tổ chức và nhân sự
2. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án
3. Tình hình hoạt động và sản xuất kinh doanh
4. Tình hình tài chính
5. Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu



1

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1.1. GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu (cổ phiếu phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	2.000.000	6,6%
2	Ông Vương Anh Tuấn	Phó chủ tịch HĐQT	555.200	1,8%
3	Ông Lê Anh Luân	Thành viên HĐQT	475.000	1,5%
4	Bà Đào Thị Đàm	Thành viên HĐQT	1.050.000	3,5%
5	Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/ Tổng giám đốc	5.019.750	16,7%

Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Các hoạt động của Hội đồng quản trị đều tuân theo đúng Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp định kỳ, sau đó triển khai kịp thời các Nghị quyết của Hội đồng quản trị để ban Giám đốc điều hành thực hiện.
- Những vấn đề thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Hội đồng quản trị đều trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Việc thảo luận và biểu quyết là phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã có nhiều nỗ lực, thường xuyên chỉ đạo cán bộ công nhân viên tiết kiệm tối đa các chi phí, duy trì, ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty. Các phòng ban luôn có tinh thần trách nhiệm cao, góp phần tích cực trong hoạt động kinh doanh.



Ông LÊ MINH TÂN
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Sinh năm: 1969

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư mỏ

Tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ năm 2003 đến nay

Số cổ phần nắm giữ: 2.000.000 cổ phiếu

Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:

- Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc

- Phó Tổng Giám đốc Công ty Tập đoàn Phúc Lộc

Hiện đang là Thành viên Hội đồng quản trị tại các tổ chức khác:

- Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương



Ông VƯƠNG ANH TUẤN
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Sinh năm: 1958

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư mỏ

Tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ

Số cổ phần nắm giữ: 555.200 cổ phiếu

Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:

- Phó Giám đốc Công ty Giao vận Hòn Gai
- Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư thương mại & dịch vụ Quang Việt

Hiện đang là Thành viên Hội đồng quản trị tại các tổ chức khác:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Hà Nội
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương



Ông LÊ ANH LUÂN
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Sinh năm: 1974

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ năm 2006 đến nay

Số cổ phần nắm giữ: 475.000 cổ phiếu

Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:

- Giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống Nhất
- Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
- Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và sản xuất vật liệu xây dựng Phúc Thịnh.



Bà ĐÀO THỊ ĐÀM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Sinh năm: 1964

Trình độ chuyên môn: Trung cấp tài chính kế toán

Tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ năm 2016 đến nay

Số cổ phần nắm giữ: 1.050.000 cổ phiếu

Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:

- Phó giám đốc chi nhánh Công ty TNHH Thương mại và vận tải Thành Công
- Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và vận tải Trường Thành

Hiện đang là Thành viên Hội đồng quản trị tại các tổ chức khác:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty TNHH Thương mại và vận tải Trường Thành
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương



Ông LÊ TUẤN NGHĨA
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔNG GIÁM ĐỐC

Sinh năm: 1995

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Marketing

Tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ năm 2019 đến nay

Số cổ phần nắm giữ: 5.019.750 cổ phiếu

1.1. GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO

BAN KIỂM SOÁT

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu (cổ phiếu phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Bà Vũ Thị Hồng Vân	Trưởng Ban kiểm soát	0	0%
2	Bà Cao Hà Linh	Thành viên Ban kiểm soát	2.000	0.006%
3	Bà Phạm Thị Doan	Thành viên Ban kiểm soát	2.000	0.006%

Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát được mời tham gia các cuộc họp với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.
- Ban kiểm soát thực hiện giám sát, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong cả năm 2020.
- Kiểm tra và giám sát kĩ càng việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành.
- Tổ chức các cuộc họp định kì quý để kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính.

Bà VŨ THỊ HỒNG VÂN TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Sinh năm: 1972

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Tham gia Ban kiểm soát Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ 04/2019 đến nay
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:
- Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Nam Hà Nội

Bà CAO HÀ LINH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Sinh năm: 1965

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Tham gia Ban kiểm soát Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ 06/2016 đến nay
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:
- Kế toán Công ty TNHH Toàn Thắng

Bà PHẠM THỊ DOAN THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Sinh năm: 1986

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Tham gia Ban kiểm soát Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ 11/2016 đến 12/2019
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:
- Kế toán Công ty TNHH hóa dầu T&T Hải Dương
- Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội

BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu (cổ phiếu phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng Giám đốc	5.019.750	16,7%
2	Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó tổng Giám đốc	0	0%
3	Ông Phạm Tiến Quỳnh	Phó tổng Giám đốc	0	0%
4	Bà Phạm Thị Mến	Phó tổng Giám đốc	0	0%
5	Bà Trần Thị Tuyết	Kế toán trưởng	0	0%

Bà NGUYỄN THỊ THÚY PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Sinh năm: 1985

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Tham gia Ban điều hành Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ 2016 đến nay
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:
- Tổ trưởng Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhi Chiểu
- Quản lý khách hàng Ngân hàng TMCP Quốc tế VN - Chi nhánh Hải Dương

Ông PHẠM TIẾN QUỲNH PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Sinh năm: 1972

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Tham gia Ban điều hành Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ 2019 đến nay
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:
- Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Xây dựng Tasco
- Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thịnh Vượng

Bà PHẠM THỊ MẾN PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Sinh năm: 1963

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Tham gia Ban điều hành Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ 2018 đến nay
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:
- Giám đốc Ngân hàng chính sách xã hội huyện Gia Lộc, Hải Dương.

Bà TRẦN THỊ TUYẾT KẾ TOÁN TRƯỞNG

Sinh năm: 1986

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Tham gia Ban điều hành Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ 06/2019 đến nay
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:
- Kế toán trưởng Công ty Cổ phần thương mại Hà Anh
- Kế toán trưởng Công ty Cổ phần thương mại Hà Anh, phụ trách kế toán Công ty Cổ phần Đá Mài số 1 Hải Dương

1.2. NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)
I	Theo trình độ lao động	107
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	20
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	8
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	0
4	Lao động phổ thông	79
II	Theo đối tượng lao động	107
1	Lao động trực tiếp	34
2	Lao động gián tiếp	73

Công tác tài chính - kế toán

- Chấp hành nghiêm chỉnh việc lập và thực hiện báo cáo tài chính theo đúng chuẩn mực kế toán và thực hiện công tác báo cáo và công bố thông tin theo đúng quy chế công bố thông tin nhằm tạo sự minh bạch đối với các cổ đông;
- Xây dựng các biện pháp quản lý tốt và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn trong quá trình kinh doanh, đầu tư và thực hiện dự án;
- Triển khai tăng cường nhân sự để chủ động trong các công việc liên quan đến công tác tài chính, kế toán, nguồn vốn.

Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: Công ty cổ phần xây dựng 1369 làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần và nghỉ trưa 2h. Cả doanh nghiệp được nghỉ vào ngày chủ nhật, nhưng khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất thì nhân viên có trách nhiệm làm thêm giờ. Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi và đãi ngộ theo quy định của Nhà nước đối với người lao động.
- Điều kiện làm việc: Nhà xưởng sản xuất, văn phòng làm việc được thiết kế thoáng mát, kang trang, hiện đại. Lực lượng lao động được trực tiếp trang bị đầy đủ đồ bảo hộ, học cách thức vệ sinh và nguyên tắc an toàn lao động nghiêm ngặt của Chính phủ.

Chính sách lương thưởng

- Chính sách lương: Doanh nghiệp trả lương cho nhân viên dựa vào cấp độ công việc, năng lực cá nhân, chức vụ, bằng cấp, bảng lương và điều kiện kinh doanh của Công ty. Lương được trả một thời gian từ ngày 01 tới 05 hàng tháng. Việc nâng lương hàng năm được tuân thủ theo quy định của Nhà nước hiện hành.
- Chính sách thưởng: Hàng quý, hàng năm Công ty cổ phần xây dựng 1369 đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân có nhiều đóng góp cho sự phát triển của Công ty. Việc xét thưởng được căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc tiết kiệm chi phí, sáng kiến về kỹ thuật, phương pháp tổ chức kinh doanh hiệu quả. Cá nhân hoặc tập thể được khen thưởng bằng những chuyến du lịch nước ngoài khi có điều kiện hoặc bằng cổ phiếu thưởng của Công ty. Tuy nhiên, Công ty cũng tuân thủ quy định về xử lý, kỉ luật đối với cá nhân có hành vi gây thiệt hại tới tình hình sản xuất kinh doanh và hình ảnh của Công ty.
- Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty cổ phần xây dựng 1369 nộp cho Nhà nước theo quy định hiện hành. Công ty cũng bảo đảm chế độ xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động, ... Vào các ngày lễ trong năm Công ty thường tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kì cho cán bộ công nhân viên toàn doanh nghiệp.

Công tác quản lý cổ đông

- Cập nhật đầy đủ, chính xác danh sách cổ đông trong toàn Công ty;
- Công tác công bố thông tin, cập nhật thông tin tới các cổ đông, công chúng luôn được thực hiện nghiêm chỉnh theo quy định của pháp luật.

Chính sách đào tạo, tuyển dụng

- Tuyển dụng: Công ty lựa chọn kỹ càng nhân viên nhằm đáp ứng được năng lực chuyên môn và kinh nghiệm theo yêu cầu công việc. Công ty cổ phần xây dựng 1369 còn chú trọng thu hút người lao động có trình độ, kĩ năng, có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với doanh nghiệp.
- Đào tạo: Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kĩ năng nghiệp vụ chuyên môn. Đối với lao động trực tiếp, Công ty cổ phần xây dựng 1369 sẽ mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và hiểu biết của người lao động về ngành hàng. Ngoài ra, người lao động luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn nhằm đáp ứng yêu cầu mới trong công tác. Đối với lao động các phòng chuyên môn nghiệp vụ, doanh nghiệp luôn tạo điều kiện tham gia các khóa học trong và ngoài nước ngắn hạn với ngành nghề phù hợp với yêu cầu công việc.

2

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN


Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

Quy mô đất đai	56 ha
Quy mô dân số dự kiến	4.196 người
Tổng mức đầu tư dự án	677.809.000.000 tỷ đồng
Tỷ lệ lập quy hoạch	1/500
Thông tin chi tiết	Dự án Khu dân cư số 3 phường Nghĩa Trung có quy mô 56,33 ha, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng trên 670 tỷ đồng, tỷ lệ lập quy hoạch 1/500, quy mô dân số dự kiến 4.196 người, công ty lập liên danh với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Hà Nội, trong đó nắm 51% đứng đầu liên danh. Hợp đồng thực hiện dự án được ký giữa UBND thành phố Gia Nghĩa và liên danh số 03/HĐ-DADT ngày 28/08/2020.
Vị trí quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Đông: Giáp đường nối từ trường Nguyễn Tất Thành tới Trung tâm GDTX tỉnh; giáp đường nối bệnh viện tỉnh với đường Bắc Nam giai đoạn 2 - Phía Tây: Giáp đường Bắc Nam giai đoạn 2; giáp đất tái định cư - Phía Nam: Giáp đất rẫy; giáp đường nối bệnh viện tỉnh với đường Bắc Nam giai đoạn 2 - Phía Bắc: Giáp đường điện 500kV
Tiến độ	Ký Hợp đồng Đầu tư thực hiện dự án số 03/HĐ-DAĐT ngày 28/08/2020 giữa UBND thành phố Gia Nghĩa và Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 1369 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội, gấp rút thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và chuẩn bị đầu tư xây dựng


Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức trung tâm thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

Quy mô quy hoạch	72 ha
Quy mô dân số dự kiến	4.500 người
Tổng mức đầu tư dự án	864.000.000.000 tỷ đồng
Tính chất	<p>Là khu dân cư mới, hiện đại, đồng bộ, là hình mẫu cho các khu đô thị tương lai tại thành phố Gia Nghĩa, cung cấp quỹ đất nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu vực phường Nghĩa Đức cũng như các khu vực lân cận.</p> <p>Mang đến những không gian công cộng, hạ tầng xanh có tính bền vững có kết hợp với các khu tiện ích sống đầy đủ, chất lượng như: nhà ở, thương mại, dịch vụ, lưu trú, giáo dục, ... và các chức năng khác trong khu vực được quy hoạch.</p>
Thông tin chi tiết	Dự án Khu dân cư số 4 phường Nghĩa Đức với tổng diện tích 72ha, tổng vốn đầu tư dự kiến 864 tỷ đồng, quy mô dân số 4.500 người, Liên danh thực hiện dự án gồm Công ty cổ phần xây dựng 1369 và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Hà Nội, Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Đông Á. Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông 1936/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông. Dự án này cũng đang được triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng và chuẩn bị thi công.
Vị trí quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp đường điện 22kV, đường nhựa, đất đồi thấp đan xen với ao và suối - Phía Nam giáp đất đồi thấp đan xen với các khe suối - Phía Đông giáp đất tái định cư cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa (giai đoạn 1) - Phía Tây giáp đất đồi thấp đan xen với hồ và các khe suối
Tiến độ	Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức của Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 1369 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội và Công Ty TNHH Tư Vấn Và Xây Dựng Đông Á, gấp rút thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và chuẩn bị đầu tư xây dựng



Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm văn hoá, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương

Quy mô đất đai	9,9 ha
Tổng mức đầu tư dự án	183.596.997.000 tỷ đồng
Thông tin chi tiết	UBND huyện Bình Giang và Liên danh giữa Công ty cổ phần xây dựng 1369 và Công ty Thương mại Hưng phát HD đã cùng nhau ký xong Hợp đồng Đầu tư thực hiện dự án số 01/2021/HĐDA ngày 12/01/2021. Dự án được đánh giá có tiềm năng to lớn với vị trí đắc địa mặt quốc lộ 392, giao thông thuận lợi, gần các khu dân cư cũ, đầy đủ tiện ích, trường học, cơ quan, công sở, vừa có giá trị sử dụng, vừa có giá trị đầu tư. Dự án được kỳ vọng sẽ trở thành biểu tượng của xã Thái Học nói riêng và huyện Bình Giang nói chung.
Vị trí quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp kênh tiêu trung thủy nông - Phía Nam giáp đường bê tông liên thôn - Phía Đông giáp cây xăng và tỉnh lộ 392 - Phía Tây giáp đất canh tác nông nghiệp
Tiến độ	Ký xong Hợp đồng Đầu tư thực hiện dự án số 01/2021/HĐDA ngày 12/01/2021 giữa UBND huyện Bình Giang và Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 1369 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Hưng phát HD, đang tiến hành công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, tiến tới đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.



Dự án Khu nhà ở xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng 1369
- Tổng vốn đầu tư: 22.974.645.000 VNĐ
- Tiến độ: Đã hoàn thành và đang thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công ty đang tiến hành chuyển nhượng và bàn giao những lô đất còn lại



Dự án khu dân cư thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh

- Đơn vị trúng đấu giá: Công ty cổ phần xây dựng 1369
- Tổng vốn đầu tư: 77.399.338.000 VNĐ
- Tiến độ: Công trình đã hoàn thành bàn giao cho huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh



TỔNG MẶT BẰNG TIỆN ÍCH KHU DÂN CƯ SỐ 3, P. NGHĨA TRUNG, THÀNH PHỐ GIA NGHĨA, TỈNH ĐẮK NÔNG

Tên dự án	Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung
Chủ đầu tư	Liên danh Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Hà Nội và Công ty cổ phần xây dựng 1389
Địa điểm	Phường Nghĩa Trung - Tp. Gia Nghĩa - Tỉnh Đắk Nông
Tổng Diện tích	56,33 ha
Tỷ lệ đất ở	38,62%
Diện tích cây xanh, mặt nước	8,36 ha
Loại hình phát triển	Các căn hộ hiện đại, hệ thống giáo dục phát triển đa dạng, Trung tâm thương mại



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI 1



CÔNG KHU ĐÔ THỊ

- ① NHÀ Ở MẬT ĐỘ TRUNG BÌNH (NHÀ VƯỜN, NHÀ LIÊN KẾ)
- ② NHÀ Ở MẬT ĐỘ THẤP (BIỆT THỰ, NHÀ VƯỜN)
- ③ NHÀ Ở MẬT ĐỘ CAO (NHÀ LIÊN KẾ, NHÀ CAO TẦNG)
- ④ TRƯỜNG HỌC
- ⑤ CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
- ⑥ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
- ⑦ CÔNG VIÊN CÂY XANH - HOA VIÊN - THỂ DỤC THỂ THAO
- ⑧ BÃI ĐÓ XE



TUYỂN PHỐ BIỆT THỰ



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI 2



VỊ TRÍ DỰ ÁN



TRƯỜNG HỌC



TUYỂN PHỐ NHÀ LIÊN KẾ



KHU CÔNG VIÊN

* Thông tin, hình ảnh, các tiện ích trong tài liệu này chỉ mang tính chất minh họa tương đối và có thể được điều chỉnh theo quyết định của CĐT từ bằng thời điểm đến báo phê duyệt quy hoạch và thực thi công dự án. Các thông tin, core kết chính thức sẽ được quy định cụ thể tại Hợp đồng mua bán.

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ MỚI TÔ 4, P. NGHĨA ĐỨC, TP. GIA NGHĨA

Nhà đầu tư: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369, CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG NAM HÀ NỘI VÀ CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG Á.

Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH MTV tư vấn xây dựng 30-10 (Hải Dương)

Vị trí: Phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

Tổng diện tích: 71,99 ha - 100%

Đất ở	: 22,05 ha - 30,6%	Đất thương mại-dịch vụ	: 1,9 ha - 2,7%
Đất chợ thương mại	: 1,0 ha - 1,4%	Đất giáo dục	: 0,5 ha - 0,7%
Đất nhà văn hóa	: 0,06 ha - 0,1%	Đất bãi xe	: 0,3 ha - 0,4%
Đất cây xanh+mặt nước	: 23,83 ha - 33,1%	Đất hạ tầng kỹ thuật	: 0,79 ha - 1,1%
Đất giao thông	: 21,45 ha - 29,8%		

Tòa nhà văn phòng



Phối cảnh tổng thể dự án

Trường học



Tòa nhà thương mại bên hồ



Chợ thương mại

Cảnh quan công viên



- GH CHÚ:**
- 01 NHÀ Ở LƯỚI KÉ
 - 02 NHÀ VƯỜN
 - 03 BIỆT THỰ
 - 04 THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
 - 05 TRƯỜNG HỌC
 - 06 NHÀ VĂN HÓA
 - 07 CHỢ THƯƠNG MẠI
 - 08 BÃI ĐỂ XE
 - 09 HÀ TĂNG KỸ THUẬT TẬP TRUNG
 - 10 CÂY XANH
 - 11 CÔNG VIÊN CÂY XANH



Cầu vào KĐT



Cổng Khu đô thị



Biệt thự phong cách KT Pháp



Tuyên phố nhà vườn



Nhà vườn hiện đại



Nhà vườn phong cách KT Pháp



Vị trí dự án

3

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH

3.1. THÔNG TIN NGÀNH

NGÀNH XÂY DỰNG

Dù Việt Nam chịu ảnh hưởng dịch Covid-19 thấp so với khu vực và thế giới, hoạt động kinh tế trong nước và với đối tác quốc tế vẫn bị gián đoạn, và ngành xây dựng cũng không thể tránh khỏi ảnh hưởng tiêu cực. Trong Q1/2020, tăng trưởng thực giá trị gia tăng ngành xây dựng chỉ đạt 3,8% yoy, thấp nhất từ 2015 tới nay. Nhờ hồi phục kinh tế trong nửa cuối năm, tăng trưởng thực ngành xây dựng năm 2020 đạt 6,7%, dù đã cải thiện đáng kể so với kết quả Q1 nhưng vẫn ở mức thấp nhất từ 2014 tới nay.

Bên cạnh ảnh hưởng chung từ gián đoạn hoạt động kinh tế, các lĩnh vực trong ngành xây dựng chịu ảnh hưởng dịch Covid-19 khác nhau, thể hiện qua xu hướng vốn đầu tư phát triển của từng nhóm khách hàng. Nhìn chung, dịch Covid-19 hạn chế nhu cầu đầu tư thông qua triển vọng giảm do môi trường kinh tế xấu đi và rủi ro gia tăng do bất định về diễn biến dịch và các biện pháp chống dịch. Do đó, vốn đầu tư phát triển toàn xã hội theo giá hiện hành chỉ tăng 5,7% trong 2020, thấp nhất từ năm 2010 tới nay.

Trong đó, ảnh hưởng tiêu cực chủ yếu tập trung ở nhóm tư nhân - là nhóm chiếm khoảng 65% tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội và là động lực tăng trưởng chính trong 10 năm trở lại đây. Trong đó, khối kinh tế ngoài nhà nước đạt tăng trưởng 3,2%, thấp hơn CAGR 2010 - 2019 tới 10 đpt; và khối có vốn đầu tư nước ngoài thậm chí giảm 1,3% do chịu thêm ảnh hưởng của các biện pháp hạn chế di chuyển quốc tế. Ngược lại, vốn đầu tư của khối kinh tế nhà nước đạt tăng trưởng 14,8%, cao nhất từ năm 2015 tới nay, chủ yếu nhờ nỗ lực tăng giải ngân vốn đầu tư công của Chính phủ. Nhu cầu đầu tư của nhóm tư nhân cũng sẽ ảnh hưởng tiêu cực tới xây dựng nhà không để ở. Ngược lại, vốn đầu tư của khối kinh tế nhà nước gia tăng sẽ giảm bớt ảnh hưởng tiêu cực tới xây dựng cơ sở hạ tầng.

NGÀNH VẬT LIỆU XÂY DỰNG



Đá xây dựng

Theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch tổng thể phát triển ngành vật liệu xây dựng đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, tổng nhu cầu đá xây dựng cả nước trong năm 2020 ước tính đạt 181 triệu m³. Trong đó, nhu cầu tiêu thụ tại các tỉnh Đông Nam Bộ được dự báo sẽ tăng mạnh nhất.

Đô thị hóa và công nghiệp hóa là một trong những động lực thúc đẩy mạnh mẽ cho ngành xây dựng nói chung và ngành đá xây dựng nói riêng. Bên cạnh đó, với dòng vốn đầu tư FDI dồi dào cùng với đà tăng trưởng của nền kinh tế được kỳ vọng sẽ đẩy mạnh việc xây dựng trên cả nước. Đồng thời, các công trình hạ tầng giao thông trọng điểm như Sân bay Quốc Tế Long Thành, các tuyến Metro, ... cũng đang được đẩy nhanh tiến độ triển khai.

Đây sẽ là những yếu tố chính thúc đẩy đà tăng trưởng dài hạn của các doanh nghiệp ngành đá xây dựng



Xi măng

Trong năm 2020, giá xi măng tiếp tục xu hướng đi ngang từ năm 2013 tới nay, ước tính giảm 1,7% yoy, chủ yếu do sụt giảm tiêu thụ nội địa (11T2020 đạt 58,1 triệu tấn, -3,0% yoy) được bù đắp bởi tăng trưởng xuất khẩu (11T2020 đạt 34,9 triệu tấn, +14,1% yoy) - trong đó phần lớn sang Trung Quốc cho các công trình hạ tầng trọng điểm kích cầu kinh tế của quốc gia này. Trong năm 2021, chúng tôi kỳ vọng tiêu thụ nội địa tăng khoảng 6,5% yoy do hoạt động xây dựng trong nước khôi phục, ngược lại xuất khẩu sẽ giảm 5-10% yoy nếu không còn đột biến tiêu thụ tại Trung Quốc. Nhu cầu chứng lại trong khi nguồn cung tăng từ nhiều nhà máy xi măng tại miền Trung và miền Nam đi vào hoạt động sẽ giữ áp lực cạnh tranh ở mức cao, dẫn tới giá xi măng dự kiến sẽ không đột biến đáng kể trong năm 2021.

NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Tổng quan, nền tảng vĩ mô ổn định sẽ là bệ đỡ cho ngành bất động sản. GDP Q3/2020 phục hồi ở mức 2,6% dự báo cả năm 2020 sẽ ở mức 2,5-3% và năm 2021 là 6%. Lạm phát được giữ ở mức thấp, CPI được kiểm soát tốt về 3,0-3,2% trong 2020. Dự tính năm 2021, CPI sẽ được duy trì ở mức 3,65-2,8%. Trong nhóm các nước bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19, Việt Nam là nước duy nhất giữ vững tốc độ tăng trưởng dương trong và hậu dịch, doanh thu bán lẻ phục hồi tốt nhất theo V-shape. Trong công tác phòng dịch, Việt Nam cũng là nước thành công trong việc kiểm soát dịch với số tuần cách ly xã hội thấp nhất (3 tuần).

Trong năm 2020, các vướng mắc về pháp lý sẽ dần được giải quyết nhờ vào các bộ luật mới được sửa đổi và có hiệu lực trong Q1/2021 như Luật xây dựng sửa đổi 2020, Luật đầu tư 2020, Luật bất động sản sửa đổi, Nghị định 148/2020 về đất đai.

Covid-19 tạo ra cơ hội cho các doanh nghiệp bất động sản đẩy mạnh việc mở rộng quỹ đất và M&A doanh nghiệp. Trải qua từng đợt khủng hoảng, có thể nhận thấy xu hướng ngành ngày càng mang tính tập trung hơn khi quỹ đất và sự quan tâm của nhà đầu tư sẽ tập trung ở các doanh nghiệp uy tín hơn và sức khỏe tài chính mạnh. Môi trường lãi suất thấp dự kiến cũng sẽ gián tiếp hỗ trợ tích cực đến ngành bất động sản. Xét trong ngắn hạn, dưới ảnh hưởng của Covid-19, nguồn lãi suất thấp khó có thể có ảnh hưởng tích cực tới ngành bất động sản khi thu nhập có phần sụt giảm đi kèm với đó là nguồn cung vẫn còn hạn chế. Tuy nhiên nếu nhìn lại trong quá khứ, chúng ta có thể thấy hiệu suất của cổ phiếu ngành bất động sản có phản ứng ngược chiều với lãi suất và có độ trễ từ 1-2 năm sau quá trình thắt chặt hay nới lỏng nền kinh tế thông qua công cụ lãi suất.

3

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH

3.2. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO KẾ HOẠCH NĂM 2020

Nội dung	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ hoàn thành (%)
Tổng doanh thu (VNĐ)	400.000.000.000	327.368.360.966	81,84%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất (VNĐ)	9.600.000.000	16.326.966.028	170,07%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất (VNĐ)	8.000.000.000	12.841.274.264	160,52%
Cổ tức (%)	5%	3%	

Năm 2020, Công ty đã đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Tổng doanh thu đạt trên 327 tỷ đồng, hoàn thành 82% kế hoạch đề ra. Công ty không thực hiện được kế hoạch một phần do các nguyên nhân khách quan, đặc biệt là do dịch bệnh Covid-19 đã tác động tới các hoạt động giao thương, xây dựng; sự thay đổi trong các chính sách của Nhà nước về xuất nhập khẩu. Tuy vậy, Ban lãnh đạo vẫn đảm bảo việc hoạt động của công ty được diễn ra ổn định trong điều kiện dịch bệnh, trong đó, tập trung vào xây dựng, đầu tư các dự án bất động sản, khu công nghiệp trên địa bàn các tỉnh Hải Dương, Bắc Ninh, ... nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh, góp phần tạo ra giá trị cao. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đã đạt 12,8 tỷ đồng, hoàn thành 161% kế hoạch.

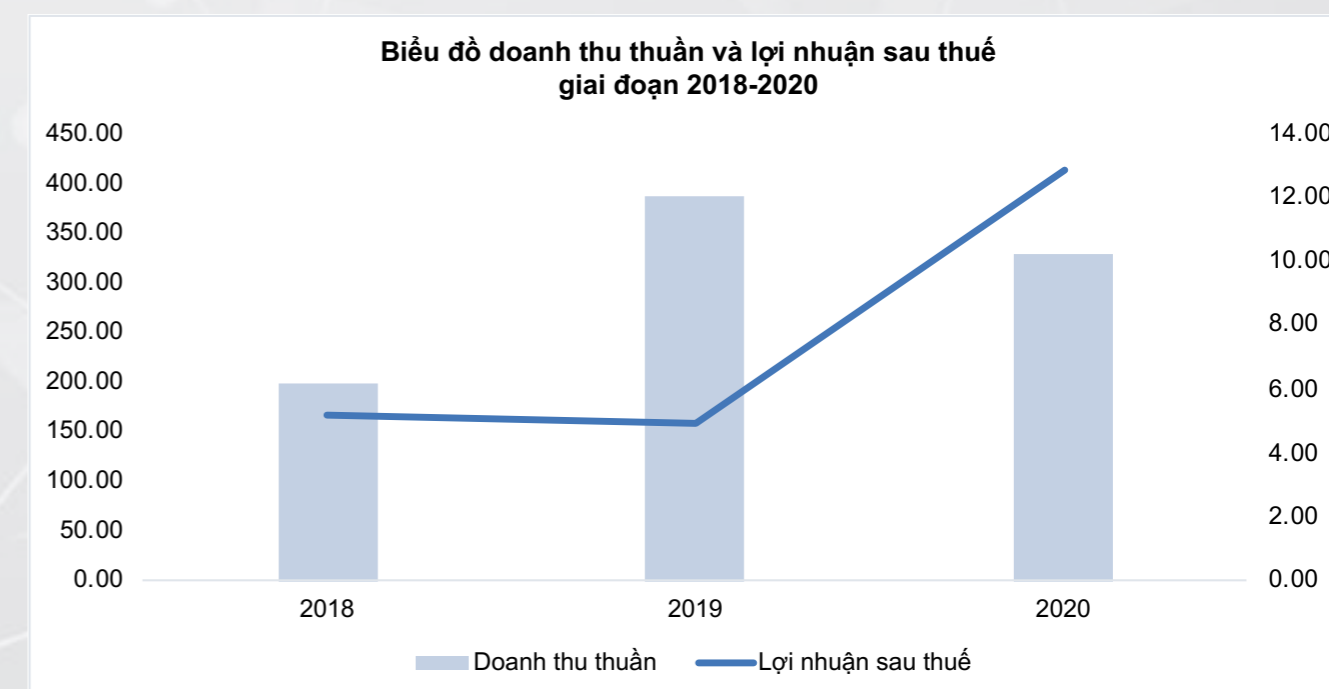
KẾT QUẢ KINH DOANH QUA CÁC NĂM

Bảng chỉ tiêu kết quả kinh doanh giai đoạn 2018 - 2020

Chỉ tiêu	Đơn vị	2018	2019	2020	2020/2019 (%)
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	199,26	387,32	327,36	-15,48%
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	175,21	349,20	293,62	-15,88%
Chi phí hoạt động	Tỷ đồng	14,23	25,50	16,43	-35,58%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	6,58	6,44	16,35	153,51%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	5,21	4,92	12,82	160,98%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020

Năm 2020 doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty cổ phần xây dựng 1369 giảm so với năm 2019 giảm 15,48%, đặc biệt doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh trong năm 2020, cụ thể năm 2020 đạt hơn 3 tỷ đồng từ thu nhập này nhưng năm 2019 chỉ đạt hơn 350 triệu đồng, cùng với đó thu nhập khác của năm 2020 tăng 29,37% so năm 2019. Bên cạnh doanh thu thì tổng chi phí của Công ty cổ phần xây dựng 1369 cũng có sự biến đổi của 2020 so 2019 như sau: giá vốn hàng bán giảm 15,92% so năm 2019, đặc biệt chi phí hoạt động giảm tới hơn 35% so năm 2019. Bởi vậy, tổng chi phí của năm 2020 thấp hơn nhiều so với năm 2019, lợi nhuận sau thuế năm 2020 tăng 160,50% so với cùng kỳ năm trước. Việc sụt giảm doanh thu chủ yếu do tác động của đại dịch Covid-19 đã làm chậm lại tiến độ triển khai của các dự án bất động sản và các hợp đồng xuất nhập khẩu, thương mại. Tuy nhiên, Công ty vẫn đảm bảo được hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, nâng cao chất lượng lợi nhuận giúp lợi nhuận tăng hơn 2,6 lần so với năm trước



4

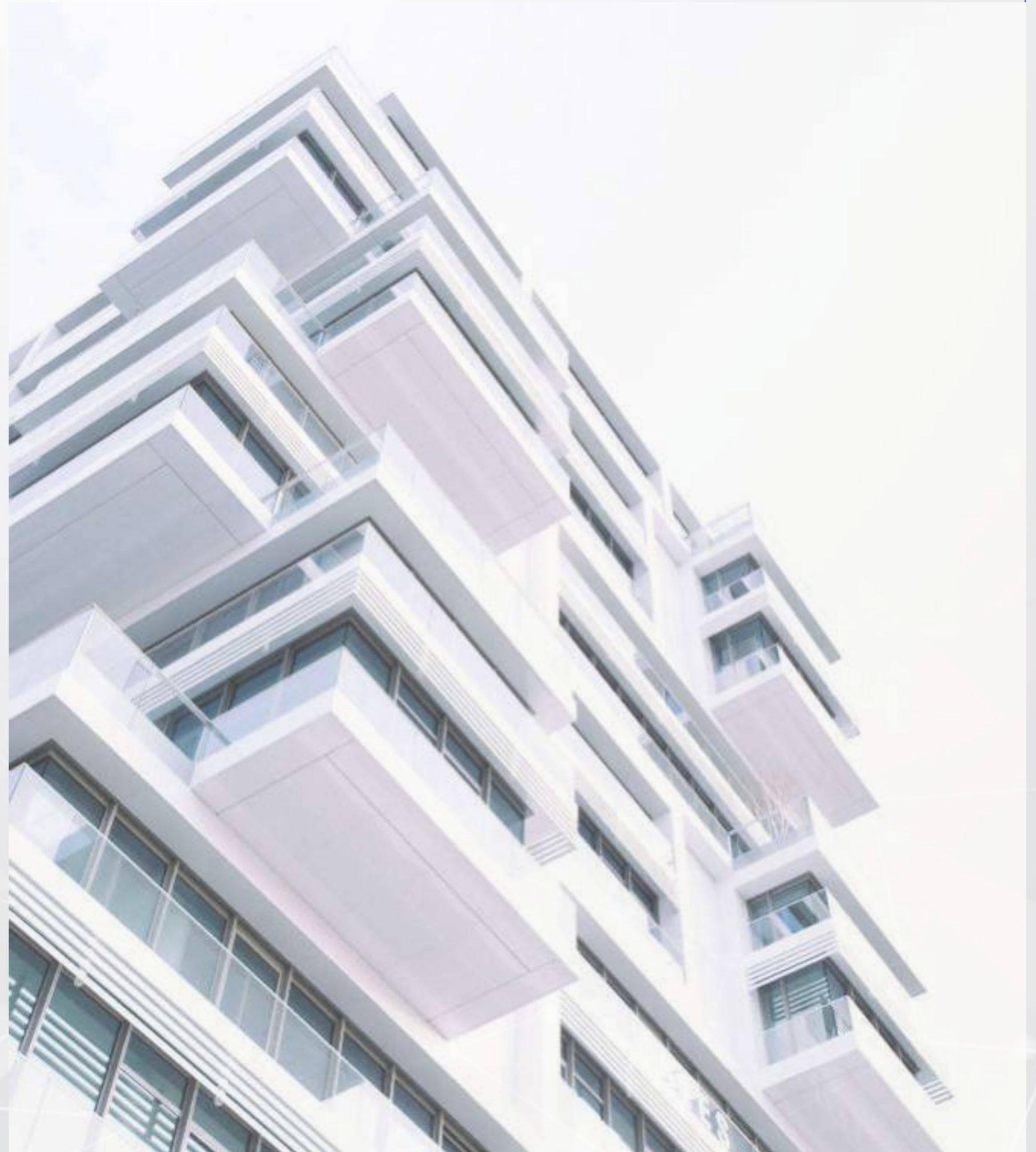
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020	% Tăng trưởng
Tổng tài sản	Tỷ đồng	345,39	458,39	32,72%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	387,32	327,37	-15,48%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	5,98	14,04	134,78%
Lợi nhuận khác	Tỷ đồng	0,46	2,3	400,00%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	6,44	16,33	153,57%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,92	12,84	160,98%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	Lần	0,58	1,02	75,86%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 và 2020

Cuối năm 2020 tổng tài sản của Công ty đã tăng 32,72% so với cuối năm 2019. Do trong năm Công ty đã phát hành 15.000.000 cổ phiếu riêng lẻ với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ này đã giúp cho công ty huy động được 150.000.000.000 đồng. Điều này chứng tỏ quy mô Công ty ngày càng được mở rộng để thực hiện mục tiêu trở thành doanh nghiệp lớn mạnh trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Dưới tác động của dịch Covid-19, doanh thu thuần năm 2020 cũng bị sụt giảm 15,48% so với năm 2019 do doanh thu xuất khẩu của Công ty bị suy giảm đáng kể (năm 2019 doanh thu xuất khẩu khoảng 222 tỷ đồng, năm 2020 doanh thu xuất khẩu xấp xỉ 144 tỷ đồng đã bao gồm thuế) nhưng lợi nhuận năm 2020 lại có sự tăng trưởng mạnh mẽ, do trong năm 2020 công ty đã tiết kiệm được chi phí và doanh thu từ việc kinh doanh bất động sản đã thu về lợi nhuận cao (chiếm 60,59% lợi nhuận năm 2020).



KẾT QUẢ KINH DOANH QUA CÁC NĂM

Các chỉ tiêu	Đơn vị	2018	2019	2020	Chênh lệch 2020-2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	0,78	1,63	2,48	52%
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,33	0,80	1,40	75%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
Hệ số nợ/tổng tài sản	lần	0,54	0,55	0,31	-43%
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	lần	1,16	1,21	0,46	-62%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	3,67	2,29	1,92	-16%
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	1,08	1,12	0,81	-27%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	2,61%	1,27%	3,92%	209%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	%	6,50%	3,75%	5,46%	73%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS (ROA)	%	2,81%	1,71%	3,20%	125%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	2,89%	1,54%	4,29%	178%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán nhanh và hệ số thanh toán ngắn hạn trong năm 2020 đạt lần lượt là 2,48 và 1,40, tăng lần lượt 52% và 75% so với chỉ số của năm trước. Nguyên nhân do trong năm 2020, Công ty cổ phần xây dựng 1369 đã tăng vốn thành công. Tiền từ hoạt động phát hành, công ty đã chủ động giảm các khoản nợ vay, cơ cấu lại nợ vay và bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

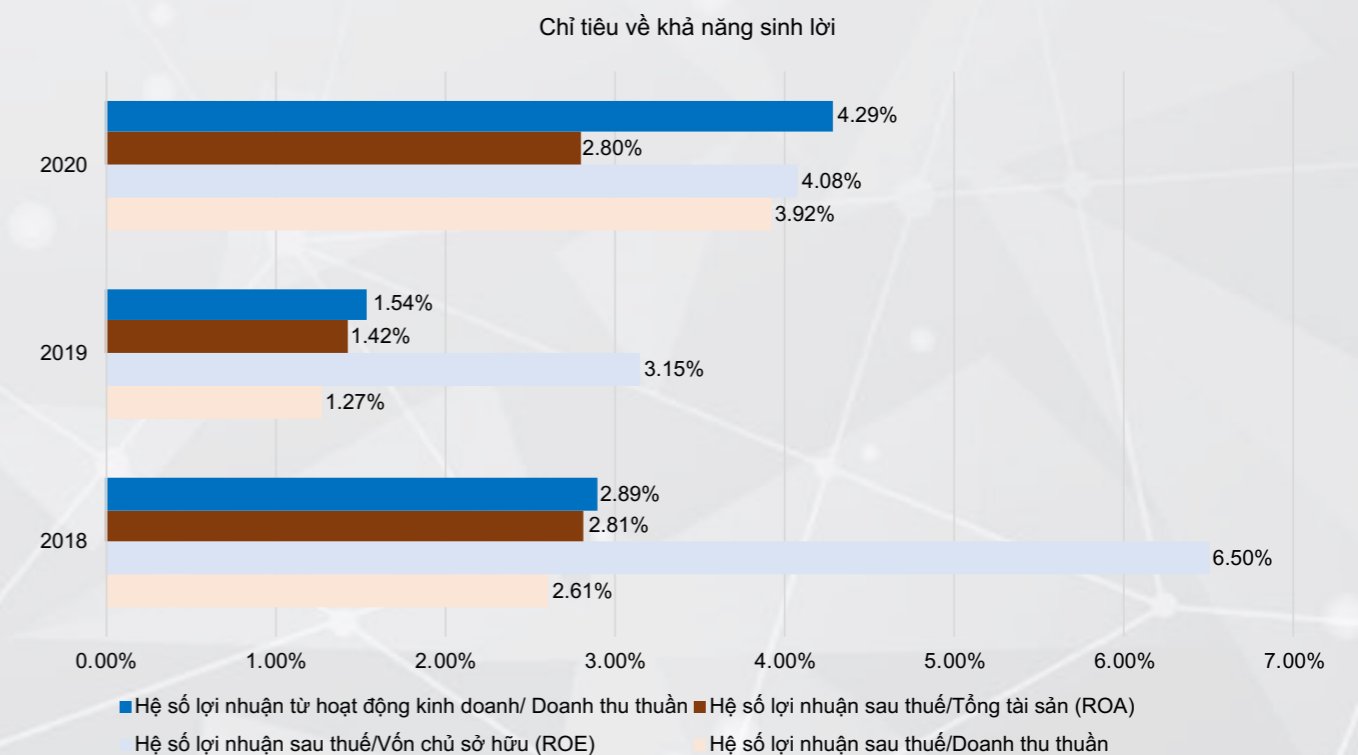
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động không có sự thay đổi nhiều, chứng kiến sự sụt giảm nhẹ so với năm 2019 do tình hình dịch bệnh trong năm. Vòng quay hàng tồn kho giảm 16% so với năm 2019 do sự giảm giá vốn hàng bán, trong khi hàng tồn kho vẫn giữ được sự ổn định. Doanh thu thuần giảm trong khi tổng tài sản tăng là nguyên nhân chính dẫn đến hệ số vòng quay tổng tài sản giảm.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Trong cơ cấu vốn, hệ số nợ/tổng tài sản và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu năm 2020 giảm lần lượt 43% và 62% so với năm 2019, chủ yếu đến từ sự kiện Công ty tăng thành công số vốn chủ sở hữu 150 tỷ đồng trong năm, trong khi khoản nợ của Công ty ghi nhận sự giảm 31,5%, chủ yếu đến từ khoản phải trả các bên liên quan và nhà cung cấp và khoản trả trước của khách hàng.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lợi ở mức thấp và tăng so với năm liền trước. Hai chỉ số quan trọng phản ánh khả năng sinh lợi là ROA và ROE tăng lần lượt 73% và 125% so với năm trước, nguyên nhân do lợi nhuận sau thuế tăng nhanh hơn tốc độ tăng của khối lượng tài sản và vốn chủ sở hữu.



5

CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI
VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN

Tính đến hết ngày 31/12/2020, Công ty cổ phần xây dựng 1369 đã phát hành 30.000.000 cổ phiếu. Trong đó:

- Số cổ phiếu phổ thông: 30.000.000 cổ phiếu (Ba mươi triệu cổ phiếu)
- Số cổ phần ưu đãi: 0 cổ phiếu
- Số cổ phần đang lưu hành: 30.000.000 cổ phiếu
- Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết (theo mệnh giá): 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên VLD thực góp
I	Cổ đông trong nước	836	29.996.300	99,99%
1	Tổ chức	5	19.602	0,07%
2	Cá nhân	831	29.996.300	99,99%
II	Cổ đông nước ngoài	4	3.700	0,01%
1	Tổ chức	0	0	0%
2	Cá nhân	4	3.700	0,01%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
	Tổng cộng	840	30.000.000	100%

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/VĐL
Lê Tuấn Nghĩa	030095004529	5.019.750	16,73%
Lê Minh Tân	141305753	2.000.000	6,66%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đợt tăng vốn trong năm

Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ với số lượng 15.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Ngày giao dịch chính thức đầu tiên vào ngày 07/12/2020 theo hình thức chào bán cổ phần riêng lẻ. Tổng cộng Công ty thu được 150 tỷ đồng từ việc chào bán cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên thành 300 tỷ đồng. Việc huy động vốn này được sử dụng cho 03 mục đích:

Thứ nhất, thực hiện hoạt động M&A với tổng vốn phân bổ 67.000.000.000 đồng.

STT	Nội dung	Công ty 1	Công ty 2	Công ty 3
1	Tên công ty	Công ty cổ phần Cơ điện Hải Dương	Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Công ty cổ phần gốm và xây dựng giếng đá Quảng Ninh
2	Mã số DN	0800008375	0800443995	57004478640
3	Vốn điều lệ	30.000.000.000	90.000.000.000	23.760.000.000
4	Lĩnh vực Hoạt động	Nông nghiệp, máy móc và thiết bị nông nghiệp	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
5	Phân bổ vốn thực hiện M&A	13.000.000.000	44.000.000.000	10.000.000.000
6	Tỷ lệ sở hữu dự kiến	45%	49%	42%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020

Thứ hai, hoàn trả nợ gốc cho các Ngân hàng thương mại gồm:

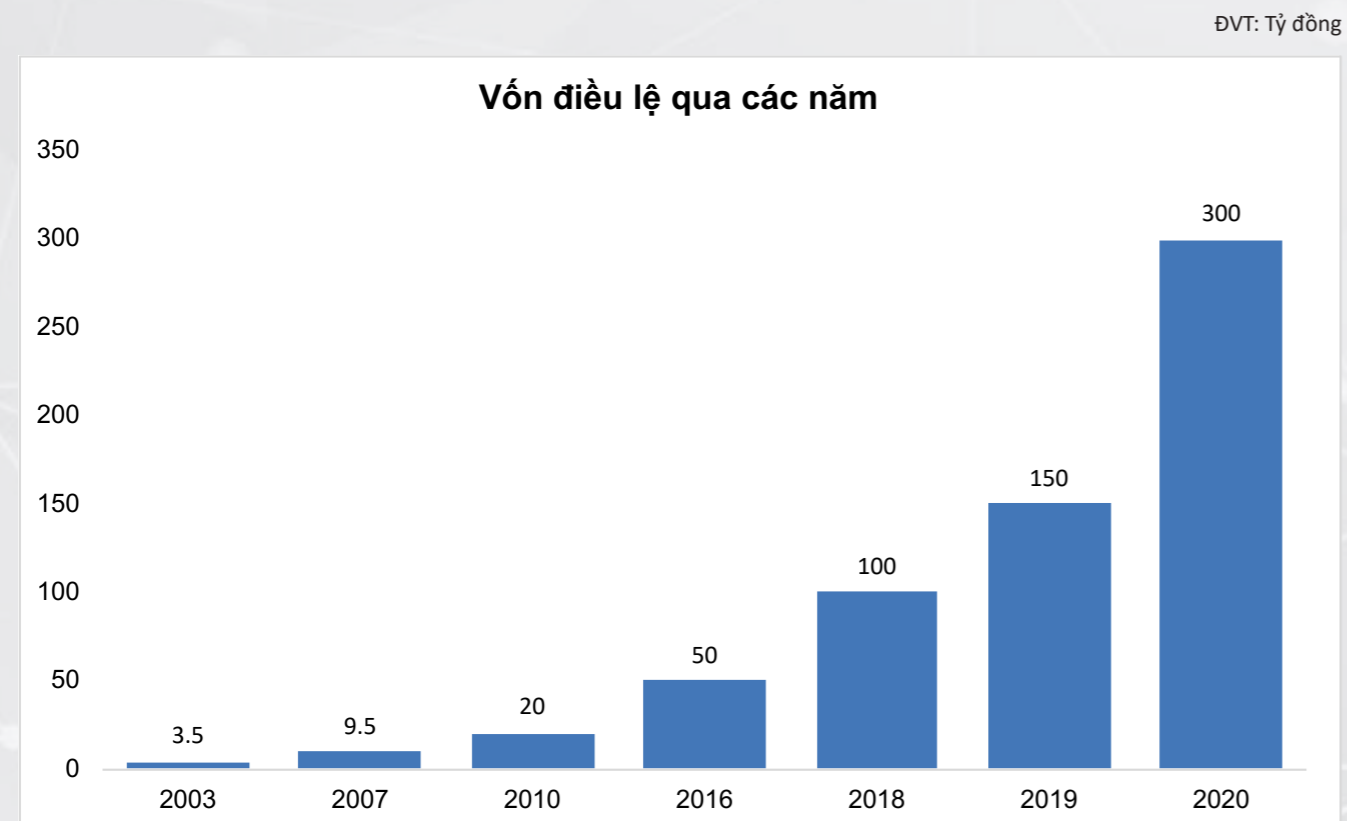
- + Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông
- + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Agribank) - Chi nhánh thành phố Hải Dương
- + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương

Thứ ba, bổ sung vốn lưu động tổng vốn phân bổ 46.300.000.000 đồng.

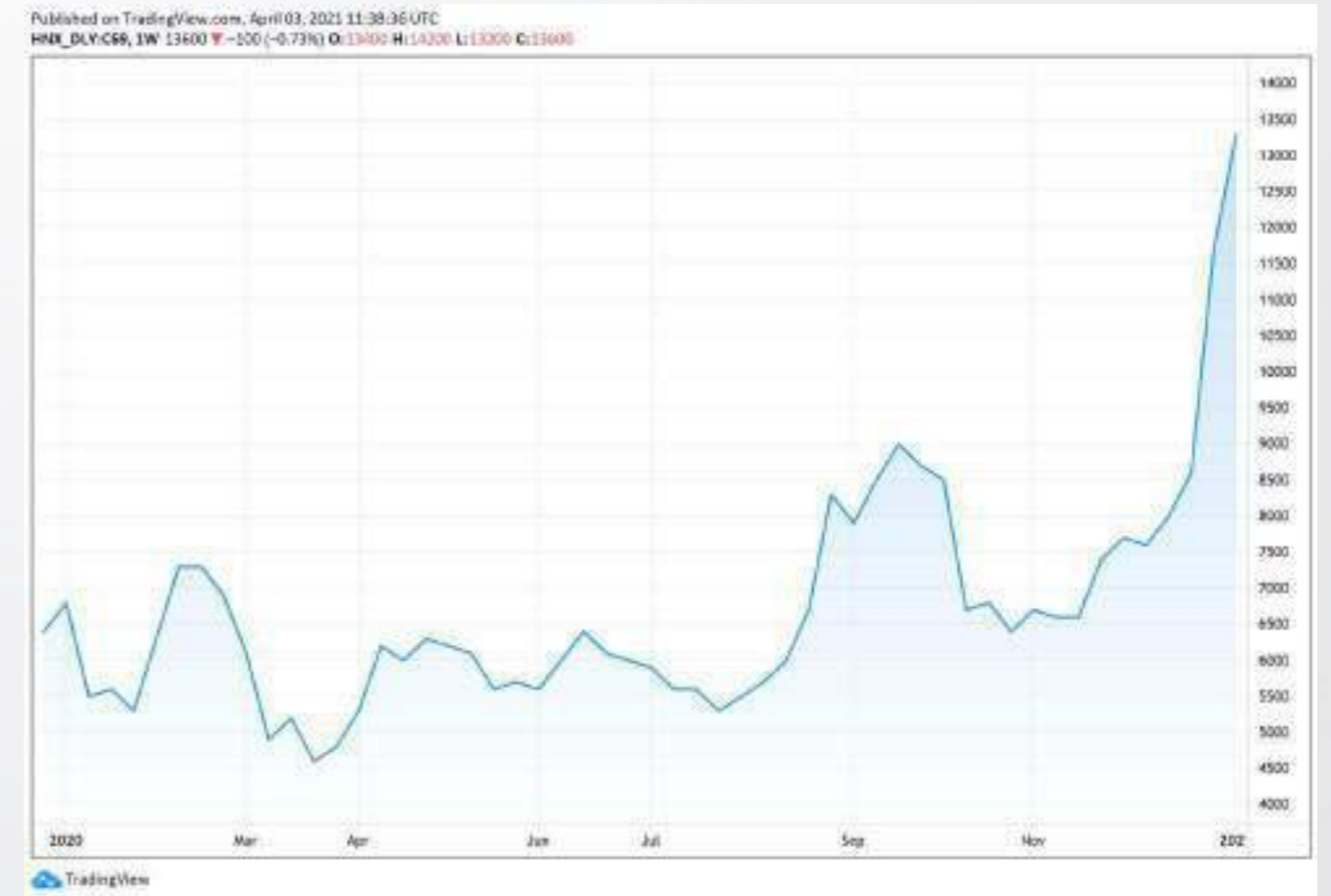
TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Lịch sử tăng vốn

Năm	Vốn điều lệ
2003	3.500.000.000 VNĐ
2007	9.500.000.000 VNĐ
2010	20.000.000.000 VNĐ
2016	50.000.000.000 VNĐ
2018	100.000.000.000 VNĐ
2019	150.000.000.000 VNĐ
2020	300.000.000.000 VNĐ



TÌNH HÌNH CỔ PHIẾU TRONG NĂM 2020

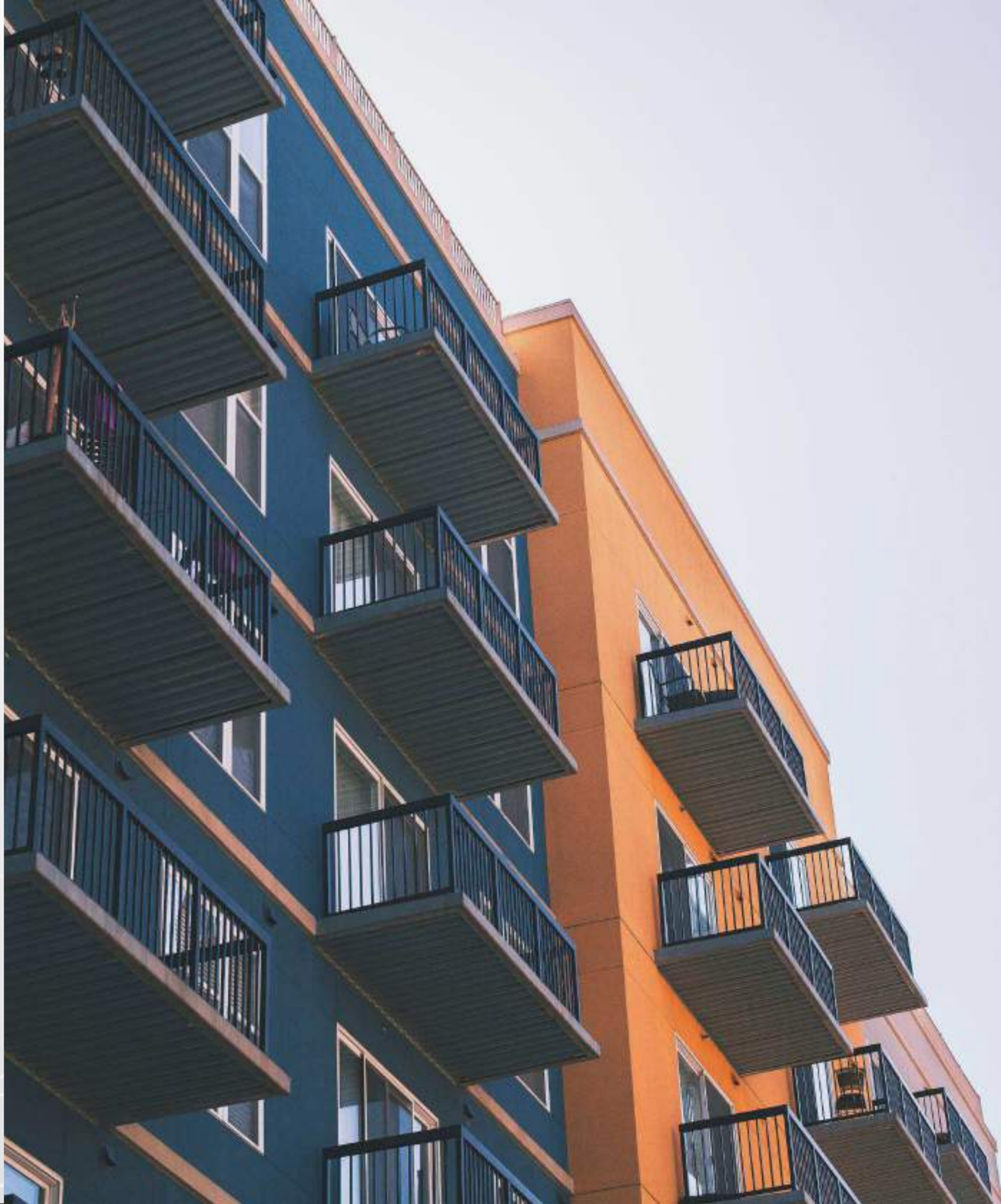


Trong năm 2020 khối lượng giao dịch cổ phiếu hàng ngày trung bình của Công ty cổ phần xây dựng 1369 là 226.435 cổ phiếu/ngày. Với khối lượng giao dịch nhiều nhất là 1.285.335 cổ phiếu/ngày vào ngày 03/03/2020 và ít nhất là 15.100 cổ phiếu/ngày vào ngày 02/03/2020. Biến động giá tăng khoảng 55,69% với mức giá đóng cửa cao nhất là 11.700 đồng (31/12/2020) và thấp nhất 4.046 đồng (20/03/2020). Nhìn chung cổ phiếu của Công ty cổ phần xây dựng 1369 năm 2020 có nhiều biến động tích cực về giá, thanh khoản và số lượng các nhà đầu tư tăng lên đáng kể, đồng thời ngày càng thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư.

C

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Phương hướng phát triển



1

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2020	TH năm 2020	TH 2020/KH 2020 (%)
Doanh thu	Tỷ đồng	400,00	327,37	82%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9,60	16,33	170%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8,00	12,84	161%

Trong năm 2020, Đại hội đồng cổ đông đặt ra mục tiêu Tổng doanh thu là 400 tỷ đồng và thực hiện đạt 327,37 tỷ, tức đạt 83,53% so với kế hoạch đặt ra. Doanh thu chưa thực hiện được theo kế hoạch một phần nguyên nhân do tình hình căng thẳng dịch bệnh trong năm vừa qua đã ảnh hưởng tiêu cực lên hoạt động sản xuất kinh doanh. Doanh thu các mảng đều có sự sụt giảm, trong đó mảng xây dựng chịu nhiều tác động nhất. Tuy nhiên công ty đã có những biện pháp giải quyết phù hợp với hoàn cảnh. Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng rất mạnh năm 2020 cụ thể đạt hơn 3 tỷ đồng trong khi năm 2019 chỉ đạt hơn 350 triệu đồng. Công ty cũng đã tập trung cắt giảm các chi phí, đặc biệt là các chi phí cảng vụ, hàng lên tàu, chi phí quản lý, chi phí vận chuyển, xếp dỡ hàng hoá góp phần làm giảm giá thành và tăng lợi nhuận. Bên cạnh đó, việc tăng trưởng lợi nhuận năm 2020 do hoạt động kinh doanh bất động sản mang lại chiếm tỷ trọng 52% tổng lợi nhuận gộp. Điều này góp phần làm cho các chỉ số lợi nhuận trước thuế và sau thuế vẫn vượt kế hoạch năm 2020 đã đề ra.



2

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

PHÂN TÍCH KẾT QUẢ KINH DOANH THEO TỪNG LĨNH VỰC

Chỉ tiêu	Năm 2019	Tỷ trọng	Năm 2020	Tỷ trọng	Tăng trưởng
Doanh thu bán hàng hóa	222,813,981,840	57.53%	209,496,480,136	63.99%	-5.98%
Doanh thu bán thành phẩm	35,256,841,582	9.10%	24,797,937,797	7.57%	-29.66%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,682,212,182	0.69%	1,177,894,468	0.36%	-56.08%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	44,840,077,600	11.58%	32,668,444,917	9.98%	-27.14%
Doanh thu hợp đồng xây dựng	81,723,483,481	21.10%	59,227,603,648	18.09%	-27.53%
Tổng doanh thu	387,316,596,685		327,368,360,966		-15.48%
Giá vốn bán hàng hóa	198,102,377,934	56.73%	194,636,257,192	66.26%	-1.75%
Giá vốn bán thành phẩm	30,350,876,187	8.69%	19,780,403,814	6.73%	-34.83%
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2,065,458,775	0.59%	727,859,042	0.25%	-64.76%
Giá vốn kinh doanh bất động sản	41,288,149,891	11.82%	24,888,083,505	8.47%	-39.72%
Giá vốn hợp đồng xây dựng	77,388,336,792	22.16%	53,721,574,362	18.29%	-30.58%
Tổng chi phí	349,195,199,579		293,754,177,915		-15.88%
Lợi nhuận bán hàng hóa	24,711,603,906		14,860,222,944		-39.87%
Lợi nhuận bán thành phẩm	4,905,965,395		5,017,533,983		2.27%
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ	616,753,407		450,035,426		-27.03%
Lợi nhuận kinh doanh bất động sản	3,551,927,709		7,780,361,412		119.05%
Lợi nhuận hợp đồng xây dựng	4,335,146,689		5,506,029,286		27.01%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 và 2020

Trong năm 2020, Công ty cổ phần xây dựng 1369 không có sự thay đổi quá nhiều về cơ cấu đóng góp doanh thu của các mảng kinh doanh.

Hoạt động kinh doanh bất động sản

Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 27,14% so với năm 2019. Tuy nhiên biên lợi nhuận lại tăng 119,05%, đạt 7.780.361.412 đồng, do giá vốn kinh doanh bất động sản cũng giảm 39,72%. Cụ thể, do doanh thu bán đất nền của dự án Khu nhà ở Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Còn dự án Khu dân cư Thôn Cà đã được bàn giao lại huyện.

Trong năm 2020 Công ty cũng đã trúng 2 dự án liên tiếp tại Đắc Nông. Hai dự án ở vị trí trung tâm thành phố, nhiều thuận lợi về cơ sở hạ tầng, tiện ích, cơ quan, công sở, ...

Tại Hải Dương, Công ty đã liên doanh với Công ty Thương mại Hưng Phát HD ký kết dự án Khu trung tâm văn hoá thể thao giáo dục và dân cư mới xã Thái Học với UBND huyện Bình Giang.

Hoạt động xuất khẩu

Năm 2020 là một năm khó khăn của hoạt động xuất khẩu, khi các nước lớn và là bạn hàng chính của công ty như Trung Quốc, Ấn Độ, Bangladesh, ... đều ảnh hưởng rất lớn của đại dịch Covid-19. Hơn nữa là việc Chính phủ nước ta kiểm tra, kiểm soát, kiểm dịch, cách ly rất gắt gao đối với các tàu biển vận chuyển đến nhận hàng. Vì vậy, doanh thu từ hoạt động xuất khẩu chỉ đạt (122 tỷ).

Một nguyên nhân khách quan nữa là do ngày 22/12/2020, Tổng cục Hải quan có công văn hỏa tốc số 8019/TCHQ-TNXK về việc phân loại mặt hàng đá, thay đổi mã HS mặt hàng đá với chủ lực của công ty, dẫn đến việc đình trệ hoạt động xuất khẩu đá.

Hoạt động xây dựng

Năm 2020, các dự án xây dựng mang về cho Công ty cổ phần xây dựng 1369 hơn 59 tỷ đồng doanh thu. Dù doanh thu có giảm so với năm 2019 nhưng đây vẫn là một mảng doanh thu chủ lực của công ty. Công ty thực hiện 3 dự án lớn trong năm 2020 là Dự án thi công hạ tầng khu đô thị và thương mại Cầu Sến, Uông Bí, Quảng Ninh (đã hoàn thành), Dự án Trung tâm thương mại Huyện Lâm Hà tại Đà Lạt do Trung tâm QL&KT CTCC Lâm Hà làm chủ đầu tư (tiến độ đạt 95%) và Dự án Từ Sơn Bắc Ninh đã hoàn thành được 40%, dự kiến sẽ hoàn thành trong năm 2021.

Hoạt động thương mại

Kế thừa và phát sự phát triển của hoạt động thương mại năm 2019, năm 2020, Công ty cổ phần xây dựng 1369 tiếp tục kinh doanh đa dạng các mặt hàng trên nhiều lĩnh vực khác nhau như buôn bán dầu Kixx, ô tô con các loại, máy móc thiết bị, ... Doanh thu trong lĩnh vực này năm 2020 đạt hơn 209 tỷ đồng, chiếm gần 64% cơ cấu doanh thu. Đây cũng là sự cố gắng nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn thể cán bộ công nhân viên.

Tình hình tài chính

Hoàn thành kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2020 của Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ 150 tỷ đồng tăng lên 300 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư.

Công ty có sức khỏe tài chính tốt, có sự tăng trưởng tốt về quy mô và chất lượng tài sản, nguồn vốn, doanh thu. Cùng với việc tăng vốn, Công ty cổ phần xây dựng 1369 cũng thực hiện cơ cấu lại các khoản nợ, cải thiện các chỉ tiêu tài chính, đảm bảo khả năng thanh toán của công ty luôn ở mức an toàn. Có những chính sách điều chỉnh linh hoạt theo thực tiễn hoạt động.

Hoạt động M&A

Một điểm nhấn nữa trong chính sách kinh doanh của công ty là các hoạt động M&A. Công ty đã thực hiện góp vốn, mua cổ phần của các công ty sau:

- Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Động Á;
- Công ty Cổ phần Gốm Giếng Đáy Quảng Ninh;
- Công ty Cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương;
- Góp vốn thành lập Công ty con - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369.

Chỉ tiêu	Năm 2019	Tỷ trọng	Năm 2020	Tỷ trọng	Tăng trưởng
Doanh thu					
Lĩnh vực thương mại	222.813.981.840	57,53%	209.496.480.136	63,99%	-5,98%
Lĩnh vực khác	37.939.053.764	9,8%	25.975.832.265	7,93%	-31,53%
Lĩnh vực bất động sản	44.840.077.600	11,58%	32.668.444.917	9,98%	-27,14%
Lĩnh vực xây lắp	81.723.483.481	21,10%	59.227.603.648	18,09%	-27,53%
Tổng doanh thu	387.316.596.685		327.368.360.966		-15,48%
Giá vốn					
Lĩnh vực thương mại	198.102.377.934	56,73%	194.636.257.192	66,26%	-1,75%
Lĩnh vực khác	32.416.334.962	56,73%	31.078.735.229	6,73%	-4,13%
Kinh doanh bất động sản	41.288.149.891	11,82%	24.888.083.505	8,47%	-39,72%
Hợp đồng xây dựng	77.388.336.792	22,16%	53.721.574.362	18,29%	-30,58%
Tổng chi phí	349.195.199.579		293.754.177.915		-15,88%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020



TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Chi tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Chênh lệch	
			Số tiền	%
A. Tài sản ngắn hạn	300.570.371.731	352.011.307.078	51.440.935.347	17,11%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	13.813.646.236	55.905.779.435	42.092.133.199	304,71%
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	3.000.000.000	3.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	132.560.364.519	140.158.636.654	7.598.272.135	5,73%
IV. Hàng tồn kho	152.757.042.835	152.708.202.809	-48.840.026	-0,03%
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.439.318.141	238.688.180	-1.200.629.961	-83,42%
B. Tài sản dài hạn	44.821.830.782	106.379.942.367	61.558.111.585	137,34%
I. Các khoản phải thu dài hạn	377.900.000	377.900.000	-	0,00%
II. Tài sản cố định	39.403.770.279	35.692.186.935	-3,711,583,344	-9,42%
III. Bất động sản đầu tư	3.390.625.001	2.953.125.005	-437,499,996	-12,90%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	522.763.636	0	-522,763,636	-100,00%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	0	67.095.372.523	67.095.372.523	-
VI. Tài sản dài hạn khác	1.126.771.866	261.357.904	-865.413.962	-76,80%
Tổng cộng tài sản	345.392.202.513	458.391.249.445	112.999.046.932	32,72%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 và 2020

Có thể thấy điểm nhấn trong tình hình tài sản đó là sự tăng trưởng mạnh về tài sản dài hạn, tăng thêm 137,13% so với thời điểm cuối năm 2019 (tăng thêm 61.462.739.062 đồng). Sở dĩ có sự thay đổi lớn này xuất phát từ sự thay đổi từ các khoản mục trong tài sản dài hạn mà chủ yếu đến từ khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Cụ thể, đầu tư tài chính dài hạn tăng 67 tỷ đồng. Tài sản ngắn hạn cũng tăng 17,16% với năm 2019 (tăng thêm 51.565.193.769 đồng). Tuy nhiên mức tăng này chủ yếu là do khoản tiền và tương đương tiền tăng mạnh, tăng hơn 42 tỷ đồng so với năm 2019.

Hệ số thanh toán nhanh và hệ số thanh toán ngắn hạn tiếp tục tăng lên so với năm 2019. Nguyên nhân do tài sản ngắn hạn có sự tăng trưởng mạnh mẽ. Lượng tiền mặt nhiều nhằm giúp công ty đảm bảo được khả năng thanh toán của mình.

Chỉ số ROA của Công ty đã tăng từ 1,42% năm 2019 lên 2,8% trong năm 2020. Nguyên nhân là vì Công ty đã nâng cao chất lượng lợi nhuận nhờ cơ cấu chi phí hợp lý.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Chi tiêu	Số đầu năm	Số cuối năm	Chênh lệch	
			Tiền	%
NỢ PHẢI TRẢ	189.196.174.982	143.844.947.650	-45.351.227.332	-23,97
I. Nợ ngắn hạn	184.239.999.975	142.018.802.639	-42.221.197.336	-22,92
1. Phải trả người bán ngắn hạn	68.007.295.815	42.408.170.018	-25.599.125.797	-37,64
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.375.478.202	414.172.626	-13.961.305.576	-97,12
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.912.451.439	3.806.482.971	1.894.031.532	99,04
4. Phải trả người lao động	-	-	-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	876.576.847	218.375.577	-658.201.270	-75,09
6. Phải trả ngắn hạn khác	0	91.000.000	91.000.000	-
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	99.068.197.672	94.971.510.538	-4.096.687.134	-4,14
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	0	109.090.909	109.090.909	-
II. Nợ dài hạn	4.956.175.007	1.826.145.011	-3.130.029.996	-63,15
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	4.956.175.007	1.826.145.011	-3.130.029.996	-63,15

Về tình hình nợ phải trả trong năm 2020, nợ ngắn hạn và nợ dài hạn đều giảm. Nợ ngắn hạn giảm 22,94% so với thời điểm đầu năm (184.239.999.975 đồng). Trong cơ cấu nợ ngắn hạn, khoản Phải trả cho người bán chiếm 29,87% (42.408.170.018 đồng) và khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn chiếm 66,89% (94.971.510.538 đồng). Cả 2 mục chính này giảm khiến cho nợ ngắn hạn giảm so với thời điểm đầu năm.

Về khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn. Công ty cổ phần xây dựng 1369 thực hiện vay tiền từ nhiều nguồn khác nhau như Ngân hàng, các tổ chức tài chính trung gian và các cá nhân.

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 và 2020

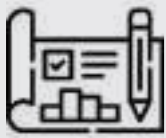
3

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ



ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ

Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 mặc dù gặp nhiều khó khăn do những diễn biến khó lường của dịch bệnh nhưng cơ bản vẫn diễn ra ổn định, phát triển, có hiệu quả cao; Công ty cổ phần xây dựng 1369y vẫn duy trì việc kiểm soát chi phí nguyên liệu đầu vào ổn định. Đã triển khai đồng bộ các giải pháp quyết liệt để giảm thiểu rủi ro dịch bệnh, duy trì được hoạt động đều đặn, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động.



CÔNG TÁC KẾ HOẠCH

- Chiến lược rõ ràng, nhất quán. Công ty đã xây dựng kế hoạch hàng tháng, quý kịp thời, tính khả thi cao, bám sát với các chiến lược kinh doanh cốt lõi.
- Áp dụng các định mức kinh tế kỹ thuật vào từng cung đoạn sản xuất. Thường xuyên theo dõi giám sát chặt chẽ chi phí trong toàn Công ty. Quản lý tốt chất lượng sản phẩm, tổ chức sản xuất hợp lý và khoa học.
- Quản lý tốt giá thành sản xuất, ổn định, đảm bảo về chất lượng, giá cả tốt nhất.



CÔNG TÁC THỊ TRƯỜNG

- Xây dựng chiến lược phát triển thị trường ngắn hạn và dài hạn cho Công ty.
- Quản lý tốt thị trường đã có, không ngừng khai thác mở rộng thị trường mới.
- Từng bước xây dựng thương hiệu.



CÔNG TÁC TỔ CHỨC LAO ĐỘNG - HÀNH CHÍNH

- Công tác tuyển dụng: Phù hợp với nhu cầu sử dụng.
- Công tác tiền lương: đảm bảo tính toán chính xác lợi ích cho người lao động, động viên khen thưởng kịp thời.
- Đảm bảo đời sống cho cán bộ công nhân viên trong toàn Công ty.



CÔNG TÁC QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

- Công tác hạch toán kế toán đúng nguyên tắc, phù hợp với quy chế quản lý tài chính. Cập nhật kịp thời các văn bản, chính sách thuế mới.
- Đảm bảo nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, tận dụng được tín dụng cho vay bằng ngoại tệ, phát huy hiệu quả sử dụng đồng vốn. Quản lý tốt chi phí.
- Đảm bảo tiền lương, tiền thưởng và các quyền lợi khác cho người lao động
- Đảm bảo được công tác thu hồi công nợ.



CÔNG TÁC KỸ THUẬT - CÔNG NGHỆ

- Đảm bảo vật tư, phụ tùng thay thế, sửa chữa kịp thời, quản lý tốt công cụ dụng cụ.
- Quản lý, thống kê, theo dõi hoạt động máy móc thiết bị chặt chẽ, thực hiện kịp thời, có chất lượng việc sửa chữa máy móc thiết bị, chỉ đạo bảo dưỡng máy móc đúng quy trình và quy định.



CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH TẠI CÁC CÔNG TRÌNH

- Quản lý tốt chất lượng sản phẩm, công cụ dụng cụ, máy móc thiết bị. Khắc phục máy móc thiết bị khi hỏng hóc.
- Áp dụng có hiệu quả quy trình quy phạm trong xây dựng. Đảm bảo an toàn trong quá trình thi công.



CÔNG TÁC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thực hiện đúng, đầy đủ các nghị quyết Hội đồng Cổ đông và nghị quyết Hội đồng Quản trị năm 2020.

4

PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN

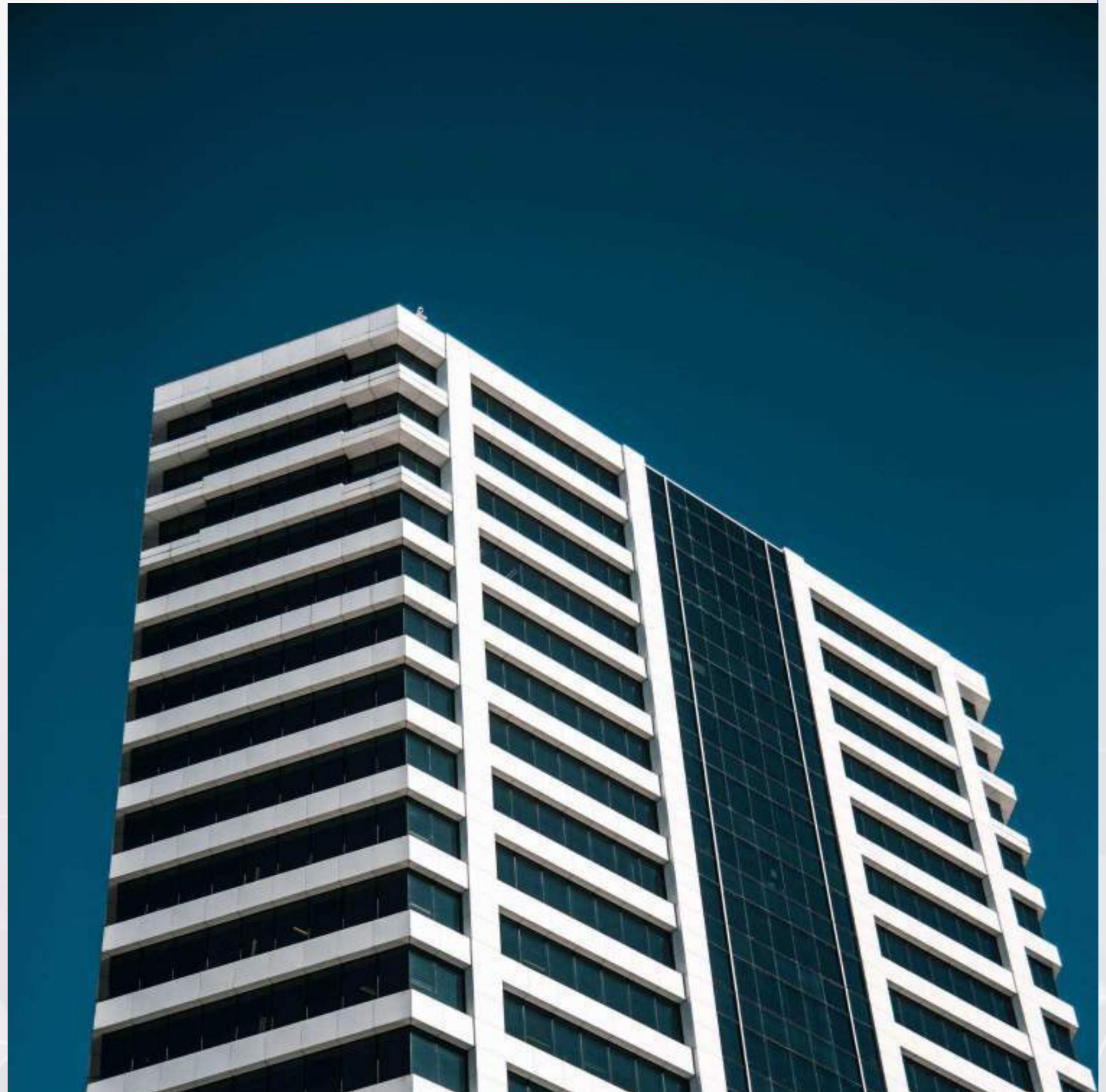
ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH KINH DOANH

Để có thể tiếp tục có sự ổn định và tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận trong năm 2021, Công ty sẽ thực hiện những biện pháp sau đây:

- Kiên định với định hướng phát triển đã đề ra, nỗ lực hơn về mọi mặt, áp dụng chiến lược kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế.
- Tiếp tục Mở rộng quan hệ đối tác,
- Tiếp tục mở rộng thị trường sang nhiều địa phương và các quốc gia khác,
- Liên tục tìm kiếm thị trường và các lĩnh vực mới,
- Chuẩn bị nguồn lực nhân sự cũng như tài chính để có thể đối mặt với khó khăn cũng như đón đầu cơ hội,
- Tập trung vào hai mảng là Xây dựng cũng như Bất động sản. Đây là hai lĩnh vực được dự báo là gặp nhiều khó khăn trong thời gian sắp tới và toàn thể ban lãnh đạo, công nhân viên của Doanh nghiệp sẽ cần phải nỗ lực, quyết tâm hơn nữa để có thể khẳng định vị thế doanh nghiệp trong ngành.
- Tăng cường các biện pháp cải tiến kỹ thuật đối với thi công, thiết kế như: vật liệu xây dựng, nghiên cứu các sản phẩm mới, để có thể tiết kiệm thời gian thi công, nâng cao chất lượng và hạ giá sản phẩm.
- Khai thác tối đa trang thiết bị, dây chuyền, máy móc hiện hữu.

ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC

- Nâng cao hiệu quả hoạt động chung của Công ty, tạo điều kiện sinh hoạt thuận lợi nhất cho người lao động, tuân thủ các chính sách về lao động mà Nhà nước đề ra.
- Đẩy mạnh cải tiến công tác nhân sự, tối ưu hóa cơ cấu nhân sự Công ty để có thể tiết kiệm chi phí nhân lực.



D

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty
2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban giám đốc
3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị
4. Giải pháp thực hiện



1

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2020 là một năm bản lề, đánh dấu bước ngoặt của Công ty cổ phần xây dựng 1369 chuyển mình bước sang một giai đoạn phát triển mới 2020-2025. Công ty tiếp tục kiên định với định hướng đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng trong hoạt động sản xuất kinh doanh, mở rộng quy mô doanh nghiệp nhưng vẫn đảm bảo công tác quản trị rủi ro song hành với các tiêu chí phát triển bền vững.

Năm 2020 là một năm đầy khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Công ty cổ phần xây dựng 1369 không nằm ngoài những tác động tiêu cực từ dịch bệnh Covid-19 và những khó khăn chung từ phía thị trường như: sự gián đoạn trong hoạt động giao thương do dịch bệnh, sự cạnh tranh khốc liệt từ thị trường xây dựng; sự khan hiếm đối với những dự án bất động sản được cấp phép mới, sự thay đổi về chính sách của nhà nước dẫn đến những khó khăn trong hoạt động xuất nhập khẩu, ...

Song thực tế cho thấy, giai đoạn khó khăn hiện nay cũng là cơ hội sàng lọc, đánh giá lại sức khỏe và định vị doanh nghiệp một cách rõ nét. Trong bối cảnh hàng loạt doanh nghiệp lâm vào tình trạng khó khăn, ngừng trệ thì Công ty cổ phần xây dựng 1369, bằng những biện pháp quản trị rủi ro nghiêm ngặt, cùng với chiến lược kinh doanh linh hoạt, những bước đi phù hợp và sự nỗ lực hết mình, đã đạt được những thành công vượt trội, hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 thông qua, cụ thể như sau:



Lợi nhuận năm 2020

Đánh dấu bước tăng trưởng vượt trội **161%** so với kế hoạch đặt ra nhờ đóng góp từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cụ thể doanh thu bán đất nền dự án Khu nhà ở Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh, từ hoạt động xuất khẩu sản phẩm đá vôi và thương mại.

Tổng tài sản

Đạt **458 tỷ đồng**, bằng **133%** so với năm 2019.

Doanh thu

Đạt **327 tỷ đồng**, bằng **85%** so với năm 2019.

Vốn chủ sở hữu

Đạt **315 tỷ đồng**, bằng **201%** so với năm 2019.

Hoạt động M&A đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết

Được đẩy mạnh nhằm mở rộng quy mô, phát triển các lĩnh vực kinh doanh mới, cụ thể

Công ty thực hiện góp vốn, mua cổ phần của các công ty sau:

- Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Động Á;
- Công ty Cổ phần Gốm Giếng Đá Quảng Ninh;
- Công ty Cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương;
- Góp vốn thành lập Công ty con - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369.

2

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2020, Hội đồng quản trị tiếp tục đồng hành cùng với Ban lãnh đạo trong từng hoạt động, bám sát vào tình hình thị trường thực tế, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề quan trọng phát sinh. Hội đồng quản trị đánh giá cao những nỗ lực của Tổng giám đốc và các cấp lãnh đạo, quản lý trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2020 đã đề ra của Công ty.

Trong năm qua, Ban lãnh đạo đã trực tiếp triển khai, thực hiện quyết liệt và nghiêm túc nhưng thận trọng, chắc chắn các định hướng chiến lược của Đại hội đồng cổ đông và các chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế, quy định, các nguyên tắc hoạt động trong công tác quản lý hành chính, quản lý dự án, đầu tư, tổ chức nhân sự, ...

Tuy nhiên, trước sự ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 trên toàn cầu cũng như yêu cầu phát triển ngày càng lớn mạnh của doanh nghiệp, Ban Tổng giám đốc vẫn cần phải tiếp tục nâng cao khả năng chuyên môn, chủ động sáng tạo và cải thiện hiệu quả, tiến độ, năng suất lao động trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp; tiếp tục duy trì, phát huy những kết quả đã đạt được của năm 2020, quyết tâm và nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu và kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị giao phó.



3

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2021 và những năm tới, Công ty tiếp tục kiên định với chiến lược phát triển bền vững giai đoạn 2020-2025. Nhận thấy, năm 2021 Công ty đã tạo được đà tăng trưởng mạnh mẽ, tạo dựng được những nền tảng vững chắc để đảm bảo cho triển vọng tăng trưởng cao hơn. Tuy nhiên, vẫn còn rất nhiều những yếu tố nội lực tại công ty cần được kiện toàn. Đồng thời, môi trường kinh doanh vẫn còn tiềm ẩn rất nhiều rủi ro với những diễn biến khó lường của dịch bệnh Covid -19 và những tác động dây chuyền.

Kiên định với định hướng phát triển bền vững, Công ty cần sự nỗ lực lớn hơn về mọi mặt, áp dụng chiến lược kinh doanh phù hợp, tuyệt đối tránh việc chủ quan trước những diễn biến phức tạp của dịch bệnh và những thay đổi nhanh chóng của nền kinh tế. Hội đồng quản trị đưa ra một số định hướng và mục tiêu cho năm 2021 như sau:

CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH NĂM 2021

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Tăng trưởng
1	Tổng doanh thu	327.368	350.000	6,91%
2	Lợi nhuận trước thuế	16.326	45.000	175,63%
3	Lợi nhuận sau thuế	12.841	36.000	180,35%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	3%	3-6%	-

Lưu ý: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và chia cổ tức nêu trên xây dựng dựa trên kịch bản thị trường ít biến động, kinh tế thế giới và Việt nam phục hồi về điều kiện bình thường trong 09 tháng cuối năm 2021.

NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2021

- Kiện toàn bộ máy Hội đồng quản trị và nâng cao vai trò của các thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách, quy hoạch và xây dựng đội ngũ kế cận có năng lực quản trị tốt;
- Đẩy mạnh công tác giám sát năng lực thực thi nhiệm vụ của Ban điều hành và đội ngũ cán bộ chủ chốt của Công ty trong triển khai thực hiện và hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, cụ thể:

Lĩnh vực bất động sản

Tiếp tục hoàn thiện pháp lý các dự án, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, hiện thực hoá doanh thu, lợi nhuận từ các dự án đã và đang triển khai:

Dự án Khu nhà ở Thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh: Tiếp tục đầu tư xây dựng nhà thô và tiến hành chuyển nhượng cho khách hàng theo đúng quy định.

Dự án khu nhà ở Ninh Xá, huyện Thuận Thành: hoàn thiện toàn bộ phần xây dựng cơ sở hạ tầng và đẩy nhanh việc bàn giao cơ sở hạ tầng cho huyện Thuận Thành trong năm 2021, mở bán đợt cuối và hoàn thành việc chuyển nhượng cho khách hàng.

Dự án đầu tư Khu trung tâm văn hoá, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang với quy mô 9,9ha, tổng mức đầu tư 183 tỷ đồng, giải phóng đền bù 35 tỷ đồng: phối hợp với chủ đầu tư nhanh chóng đẩy nhanh tiến độ giải phóng đền bù xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án, phần đầu cuối năm 2021 mở bán được đợt 1.

Dự án Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông với quy mô 56 ha, tổng mức đầu tư 677 tỷ đồng, giải phóng đền bù 141 tỷ đồng : tham gia phối hợp cùng với UBND tỉnh Đắk Nông hoàn thành công tác kiểm đếm giải phóng đền bù trong quý 2/2021, xúc tiến khởi công đầu tư xây dựng ngay sau khi có mặt bằng.

Dự án Khu đô thị mới số 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông với quy mô đầu tư 72ha, tổng mức đầu tư dự kiến 864 tỷ đồng: tiếp tục hoàn thiện thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng giải phóng mặt bằng theo tiến độ của tỉnh.

Tiếp tục đẩy mạnh việc tìm kiếm và tham gia đấu thầu các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh Hải Dương, Lâm Đồng và một số địa bàn khác.

Định hướng phát triển mở rộng sang các lĩnh vực bất động sản khác như: bất động sản khu công nghiệp, cụm công nghiệp, bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp tại các địa bàn tỉnh Quảng Ninh, Thanh Hóa, ...

Lĩnh vực xây dựng

Công ty đặt ra mục tiêu hoàn thành và bàn giao cho chủ đầu tư các công trình đang thi công như: Khu nhà ở phường Trang Hạ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh; đường Võ Thị Sáu, Thị trấn Đình Văn, Huyện Lâm Hà; Khu đô thị mới trung tâm thương mại huyện Lâm Hà, ... Bên cạnh đó công ty cũng tiến hành khởi công xây dựng một số các dự án công ty được phê duyệt đầu tư tại Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương và thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Công ty tiếp tục củng cố uy tín và mở rộng địa bàn. Tạo hình ảnh tốt đẹp đối với cơ quan chức năng, cộng đồng kinh doanh.

Lĩnh vực xuất khẩu

Bước vào năm 2021, tình hình thế giới và khu vực được dự báo tiếp tục có những diễn biến phức tạp và khó lường; xu hướng bảo hộ mậu dịch, cạnh tranh chiến lược giữa các nền kinh tế lớn tiếp tục diễn ra gay gắt. Đặc biệt, đại dịch Covid-19 chưa thể sớm kết thúc, tác động tiêu cực đến nhiều ngành, lĩnh vực, nhất là đối với đầu tư, thương mại, dịch vụ, du lịch, vận tải hàng không, ...

Công ty nhận định năm 2021 sẽ là năm thách thức trong lĩnh vực xuất khẩu do thủ tục xuất khẩu khoáng sản nhà nước sẽ có nhiều chính sách hạn chế xuất khẩu. Vì vậy, bên cạnh việc xuất khẩu sản phẩm đá vôi công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu thị trường xuất khẩu thêm các mặt hàng khác để đa dạng hoá danh mục sản phẩm cũng như đẩy mạnh doanh số nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.

Công ty vẫn duy trì quan hệ thương mại, hợp tác lâu dài và là nhà cung cấp đáng tin cậy với các đối tác chính như Công ty Pacific của Singapore, Công ty Longkou của Trung Quốc, Công ty SCG của Thái Lan, Tata của Ấn Độ, Cemcoa của Hồng Kông, ... Ngoài ra, công ty còn thực hiện thêm hoạt động nhập khẩu và thương mại đối với các đối tác trong nước như Công ty cổ phần Sứ Hải Dương.

Kinh doanh thương mại, dịch vụ khác

Phát triển ngành hàng: tái cấu trúc, hợp nhất, sáp nhập và tích lũy xây dựng cho Công ty trở lên lớn mạnh dựa trên mô hình Holdings trở thành một công ty nắm giữ và phát triển các thương hiệu ngành hàng có uy tín trên thị trường đối với một số mặt hàng như: ô tô, vật liệu xây dựng, ...

Công tác tăng cường công tác quản trị tài chính doanh nghiệp

- Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp theo hướng bền vững, minh bạch, đảm bảo tính an toàn tài chính cao. Trong đó, tập trung công tác quản trị dòng tiền, lên kế hoạch cân đối và cấu trúc nguồn vốn, đồng thời triển khai chính sách bán hàng phù hợp để tích lũy tài chính, quay vòng vốn nhanh để tạo dòng tiền tốt phục vụ đầu phát triển. Bên cạnh đó tập trung đẩy nhanh công tác quyết toán dự án để sớm chuyển dịch nguồn vốn đang treo thành tài sản theo đúng giá trị thực của thị trường, của dự toán định mức đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Ngoài ra, tiếp tục tăng cường kiểm soát rủi ro, tiết giảm chi phí, quản lý tốt giá thành để nâng cao tính cạnh tranh cho giá thành sản phẩm và tích lũy bền vững cho doanh nghiệp.

- Tuỳ theo thực tế tình hình thực hiện các dự án đầu tư, doanh nghiệp sẽ chủ động thực hiện các giải pháp huy động nguồn vốn phù hợp và kịp thời đảm bảo tiến độ dự án và cơ hội kinh doanh.

- Kiểm soát hiệu quả các rủi ro trọng yếu trong triển khai thực hiện các dự án bất động sản, các hoạt động kinh doanh cốt lõi thông qua việc rà soát, đánh giá thường xuyên việc thực thi các hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Giám sát và đánh giá khả năng thực hiện kế hoạch phát triển Công ty giai đoạn 2020-2025 và kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế.

- Chuẩn bị các điều kiện cần thiết để phát triển các mảng đầu tư, các cơ hội kinh doanh giai đoạn 2020-2025.

- Đảm bảo việc áp dụng thành công, đầy đủ và liên tục các cơ chế, quy chế đã ban hành và tiếp tục triển khai xây dựng, hoàn thiện hệ thống các quy trình, kiện toàn hệ thống dựa trên nguyên tắc minh bạch và khả thi.

4

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN



Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế quản lý nội bộ công ty.

Với định hướng phát triển quy mô Công ty, trong năm 2020 Hội đồng quản trị tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược thu hút vốn từ các nhà đầu tư để có thêm năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, dần trở thành chủ đầu tư lớn, mục tiêu thực hiện các dự án lớn. Đồng thời Hội đồng quản trị xây dựng các biện pháp cụ thể để tăng cường công tác thu hồi vốn, thu hồi công nợ nhằm tăng vòng quay vốn, giảm lãi vay, tăng hiệu quả sử dụng vốn.



Tăng cường công tác đào tạo để bổ sung nguồn nhân sự trong công tác quản trị. Chú trọng phát triển nguồn nhân lực cấp cao, tạo điều kiện phát triển trình độ quản lý.

Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh chính xác, hợp lý. Đảm bảo chất lượng hàng hóa, sản phẩm luôn sẵn sàng, đáp ứng được kịp thời nhu cầu của khách hàng cũng như thị trường.



E

QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ban kiểm soát
3. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban giám đốc và các cán bộ quản lý
4. Giao dịch và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc
5. Công tác thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông



1

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng 1369 gồm 5 thành viên, trong năm 2020 Công ty không có bất kỳ sự thay đổi nào về nhân sự Hội đồng quản trị, cụ thể:

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông: Lê Minh Tân	Chủ tịch Hội đồng quản trị	15/08/2003
2	Ông: Vương Anh Tuấn	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị	26/04/2019
3	Ông: Lê Anh Luân	Ủy viên Hội đồng quản trị	15/08/2003
4	Bà: Đào Thị Đàm	Ủy viên Hội đồng quản trị	16/06/2016
5	Ông: Lê Tuấn Nghĩa	Ủy viên Hội đồng quản trị	26/04/2019

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch Hội đồng quản trị	13/13	100%	-
2	Ông Vương Anh Tuấn	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị	13/13	100%	-
3	Ông Lê Anh Luân	Thành viên Hội đồng quản trị	13/13	100%	-
4	Bà Đào Thị Đàm	Thành viên Hội đồng quản trị	13/13	100%	-
5	Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên Hội đồng quản trị/Tổng giám đốc	13/13	100%	-

Các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành chức năng và nhiệm vụ được giao với tinh thần trách nhiệm cao, nỗ lực hoàn thiện tốt nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát mọi mặt hoạt động của công ty theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, phù hợp với định hướng chiến lược, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển chung của công ty.

Năm 2020, Hội đồng quản trị đã tiến hành 13 phiên họp với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành các Nghị quyết thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng đã triệu tập các phiên họp thường kỳ hàng Quý nhằm rà soát, đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo phù hợp với tình hình thị trường & thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhằm gia tăng hiệu quả đầu tư và nâng cao quyền lợi cho người lao động. Biên bản các cuộc họp được lập đầy đủ có chữ ký của các thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp; hồ sơ, tài liệu được gửi đầy đủ đến các thành viên Hội đồng quản trị để tham khảo, nghiên cứu trước. Nội dung các phiên họp luôn được sự nhất trí và đồng thuận cao, tạo điều kiện thuận lợi trong việc đưa các Nghị quyết của Hội đồng quản trị vào thực tế kinh doanh của Công ty. Cụ thể bao gồm các nội dung chính sau:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020;
- Các quyết định về thay đổi cơ cấu nhân sự Ban điều hành Công ty, người phụ trách quản trị công ty;

- Chi trả cổ tức năm 2019;
- Tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2020 về việc thông qua phương án phát hành chi tiết phát hành riêng lẻ cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành;
- Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Thay đổi nội dung Đăng ký kinh doanh và đăng ký lưu ký bổ sung Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Thành lập công ty con: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thực hiện một cách cẩn trọng, nghiêm túc các công tác quản trị doanh nghiệp, phát triển thương hiệu, quan hệ cổ đông, chiến lược về nhân sự, ... theo đúng phạm vi, quyền hạn, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức phân công nhiệm vụ giữa các thành viên Hội đồng quản trị phụ trách từng lĩnh vực hoạt động của Công ty, tăng cường tính chuyên trách của mỗi thành viên trong công tác giám sát hoạt động quản lý, điều hành, tổ chức, triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, các văn bản chỉ đạo của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Công ty cổ phần xây dựng 1369 không có Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Số Nghị định/ Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	20/02/2020	Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
2	02/2020/QĐHĐQT-C69	31/03/2020	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc bãi miễn chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Ông Phạm Văn Tùng.
3	03/2020/QĐHĐQT-C69	31/03/2020	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc bãi miễn chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Bà Phạm Thị Thế.
4	04/2020/QĐHĐQT-C69	31/03/2020	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Ông Phạm Tiến Quỳnh.
5	05/NQ-HĐQT	18/04/2020	Nghị quyết về việc thông qua phương án sử dụng chi tiết vốn thu được từ đợt chào bán.
6	07/NQ-HĐQT	01/06/2020	Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020.
7	08/NQ-HĐQT	21/07/2020	Nghị quyết về việc thông qua Phương án phát hành chi tiết phát hành riêng lẻ cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành
8	09/QĐ-HĐQT	30/07/2020	Quyết định về việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty
9	10/NQ-HĐQT	25/08/2020	Nghị quyết về việc triển khai Phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành
10	11/NQ-HĐQT	03/09/2020	Nghị quyết về việc thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền năm 2019
11	12/NQ-HĐQT	05/09/2020	Nghị quyết về việc triển khai Phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu & Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành
12	13/C69/NQ -HĐQT	14/10/2020	Nghị quyết về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ; Sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty; thay đổi Đăng ký kinh doanh; đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
13	14/C69/NQ -HĐQT	23/12/2020	Nghị quyết về việc góp vốn thành lập Công ty con



2

BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Bà Vũ Thị Hồng Vân	Trưởng Ban kiểm soát	2/2	100%	-
2	Bà Cao Hà Linh	Thành viên Ban kiểm soát	2/2	100%	-
3	Bà Phạm Thị Doan	Thành viên Ban kiểm soát	2/2	100%	-

- Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp thống nhất các nội dung, kế hoạch thực hiện kiểm soát trong năm, phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên trong Ban;
- Xây dựng chương trình hoạt động và thực hiện kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành; Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý và cả năm; giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư tài chính của Công ty;
- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị; Tham gia đóng góp ý kiến về những vấn đề cần lưu ý trong hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; Giám sát việc tuân thủ, quy định nội bộ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, việc chấp hành Điều lệ Công ty, pháp luật nhà nước của Hội đồng quản trị và Ban điều hành;
- Thẩm định báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của số liệu tài chính, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và các chính sách quy định của pháp luật Nhà nước;
- Năm 2020, Ban kiểm soát không nhận được kiến nghị hay khiếu nại nào của cổ đông về tình hình hoạt động của công ty.

3

KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ

- Năm 2020, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ, đột xuất, ban hành các Nghị quyết, Quyết định một cách kịp thời, hợp lệ, đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Hội đồng quản trị thực hiện tốt công tác giám sát Ban Điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ và quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; thực hiện tốt vai trò quản trị Công ty.
- Đồng hành cùng với Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã chủ động triển khai thực hiện các Nghị quyết Hội đồng quản trị nhằm đạt được mục tiêu hàng năm của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua, linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh; đưa ra các giải pháp nhằm quản lý chi phí, quản lý công tác nghiệp vụ, cập nhật thường xuyên và kịp thời kiến thức nhằm xây dựng giá trị cốt lõi văn hoá doanh nghiệp.
- Ban Tổng giám đốc cũng đã có nhiều nỗ lực, đảm bảo duy trì hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành quản lý và phát huy về nguồn vốn, tài sản và lao động của Công ty, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ ngân sách nhà nước, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

4

GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

STT	Chức danh	SL	Mức thù lao tối đa (đồng/người/năm)	Số tháng làm việc/năm
I	Hội đồng quản trị	5		
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	12
2	Ủy viên HĐQT	4	12.000.000	12
II	Ban kiểm soát	3		
1	Trưởng Ban	1	10.000.000	12
2	Thành viên BKS	2	9.000.000	12
III	Tổng cộng	8	91.000.000	

- Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ: **Không có.**
- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty, hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: **Không có.**
- Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: **Không có.**
- Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc điều hành là thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành: **Không có.**
- Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc điều hành: **Không có.**

5

CÔNG TÁC THỰC HIỆN CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Đại hội đồng cổ đông thường niên: Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty đã triển khai, thực hiện nghiêm túc và có hiệu quả các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, tiêu biểu là:
 - Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 3%/cổ phiếu
 - Hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và vượt mức kế hoạch đặt ra

- Đại hội đồng cổ đông bất thường: Ngày 01/08/2020, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐBT.2020 về việc thông qua phương án phát hành chi tiết riêng lẻ cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành. Bao gồm các nội dung chính sau:
 - Thông qua phương án phát hành riêng lẻ 15.000.000.000 (Mười lăm triệu) cổ phiếu
 - Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

- Ngày 05/10/2020, Công ty đã hoàn thành việc phân phối cổ phiếu phát hành riêng lẻ đến các nhà đầu tư đủ điều kiện với tổng thu ròng từ đợt chào bán là: 149.850.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi chín tỷ, tám trăm năm mươi triệu đồng) và đã triển khai thực hiện đúng phương án sử dụng đã được thông qua. Đồng thời, được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã thực hiện việc đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty; Đăng ký thay đổi nội dung Đăng ký kinh doanh và điều chỉnh, sửa đổi Điều lệ Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2020: Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty cổ phần xây dựng 1369 là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

F

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Mục tiêu chung
2. Phát triển nhân sự
3. Phát triển cộng đồng
4. Bảo vệ môi trường
5. Phát triển kinh tế địa phương





Mục tiêu chung

Trong năm 2020, các phòng ban trong Công ty cổ phần xây dựng 1369 dưới sự giám sát của Ban kiểm soát đã hoạt động đúng chế độ, chính sách của Nhà nước cũng như điều lệ, kỉ luật của Công ty.

Với các doanh nghiệp, ngoài cân nhắc tối đa hóa lợi nhuận, việc tìm ra một lối đi mới nhằm thực hiện tốt trách nhiệm xã hội có ý nghĩa vô cùng quan trọng. Trong đó những cam kết bảo vệ môi trường hiệu quả đóng vai trò quan trọng giúp doanh nghiệp gia tăng giá trị của mình, có được lòng tin của công chúng cũng như sự đồng thuận từ phía người dân và chính quyền các cấp. Trường hợp vi phạm của nhiều doanh nghiệp trong khoảng thời gian gần đây ở công tác xử lý chất thải trong quá trình sản xuất là bài học đắt giá về việc coi trọng lợi nhuận bất chấp hủy hoại môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe và đời sống của người dân cư trú gần khu công nghiệp. Hàng loạt các hệ lụy đáng tiếc sẽ không xảy ra nếu doanh nghiệp có ý thức sớm hơn trong việc đề cao trách nhiệm với môi trường và cộng đồng địa phương ngay khi bắt tay vào việc xây dựng tổ hợp sản xuất. Ý thức được điều đó, Công ty cổ phần xây dựng 1369 luôn đề cao trách nhiệm với môi trường, xã hội và cộng đồng địa phương trong tiến trình phát triển của mình.



Phát triển nhân sự

Công ty cổ phần xây dựng 1369 xác định con người đóng vai trò cốt lõi, quyết định đến sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực C69 tập trung vào việc xây dựng, đào tạo, phát triển đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn cao; xây dựng môi trường làm việc hấp dẫn, chuyên nghiệp để thu hút nhân tài.

C69 luôn chăm đảm bảo cho người lao động công việc ổn định, tạo sự an toàn cho người lao động để gắn bó lâu dài. Nhân viên luôn được tôn trọng, lắng nghe và chia sẻ; mỗi nhân viên đều cảm nhận được mình là một mắt xích quan trọng trong một tập thể đoàn kết và vững mạnh. Mọi nỗ lực và thành quả của cán bộ nhân viên được công ty công nhận và khen thưởng kịp thời - đó là động lực rất lớn giúp nhân viên tìm thấy sự hứng khởi và sẵn sàng đón nhận những thách thức mới trong công việc.



Phát triển cộng đồng

Công ty cổ phần xây dựng 1369 luôn chú trọng các công tác xã hội trong chiến lược, xem đó là trách nhiệm của mình đối với cộng đồng nhằm đóng góp vào sự phát triển lâu dài, bền vững của xã hội. Chúng tôi luôn thể hiện trách nhiệm với cộng đồng thông qua các hoạt động hiến máu tình nguyện, quyên góp, tài trợ cho những hoàn cảnh khó khăn, giảm thiểu tác động của thiên tai.



Bảo vệ môi trường

Tại Công ty cổ phần xây dựng 1369, bên cạnh việc duy trì sản xuất kinh doanh hiệu quả, đầu tư đa dạng hóa sản phẩm trên nguyên tắc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về công tác đảm bảo an toàn, sức khỏe và bảo vệ môi trường.

- Triển khai, áp dụng công nghệ tiên tiến hàng đầu trong việc thi công và khai thác, nhằm sử dụng nguyên liệu đầu vào một cách hiệu quả nhất, hạn chế tối đa chất thải, khói bụi kèm theo tiến trình thi công.
- Thực hiện công tác tuyên truyền công nhân công trường sử dụng vật tư, nhiên liệu, điện, nước một cách hiệu quả, tránh lãng phí.
- Áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động, quy trình giữ vệ sinh chung tại công trường theo quy định của Công ty.
- Thực hiện che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để tưới đường giao thông trong mùa khô. Các phương tiện vận chuyển vật liệu đều được phủ kín bạt để hạn chế ảnh hưởng đến môi trường và cộng đồng địa phương.
- Thực hiện lắp đặt các thiết bị giảm tiếng ồn cho các máy móc có mức ồn cao như máy phát điện, máy nén khí...
- Khuyến khích tái sử dụng văn phòng phẩm, tiết kiệm giấy in, tái sử dụng giấy một mặt, ...
- Hạn chế in ấn các tài liệu nếu không thực sự cần thiết, tăng cường trao đổi công việc qua thư điện tử, các thiết bị công nghệ, ...
- Tắt các thiết bị điện, điều hòa khi không còn tiếp tục sử dụng.

Có thể nói công tác bảo vệ môi trường đã được Công ty thực hiện tốt nên trong năm 2020 không để xảy ra bất kỳ sự cố nào về môi trường và không có ghi nhận vi phạm pháp luật trong các đợt thanh kiểm tra của cơ quan chức năng các cấp.

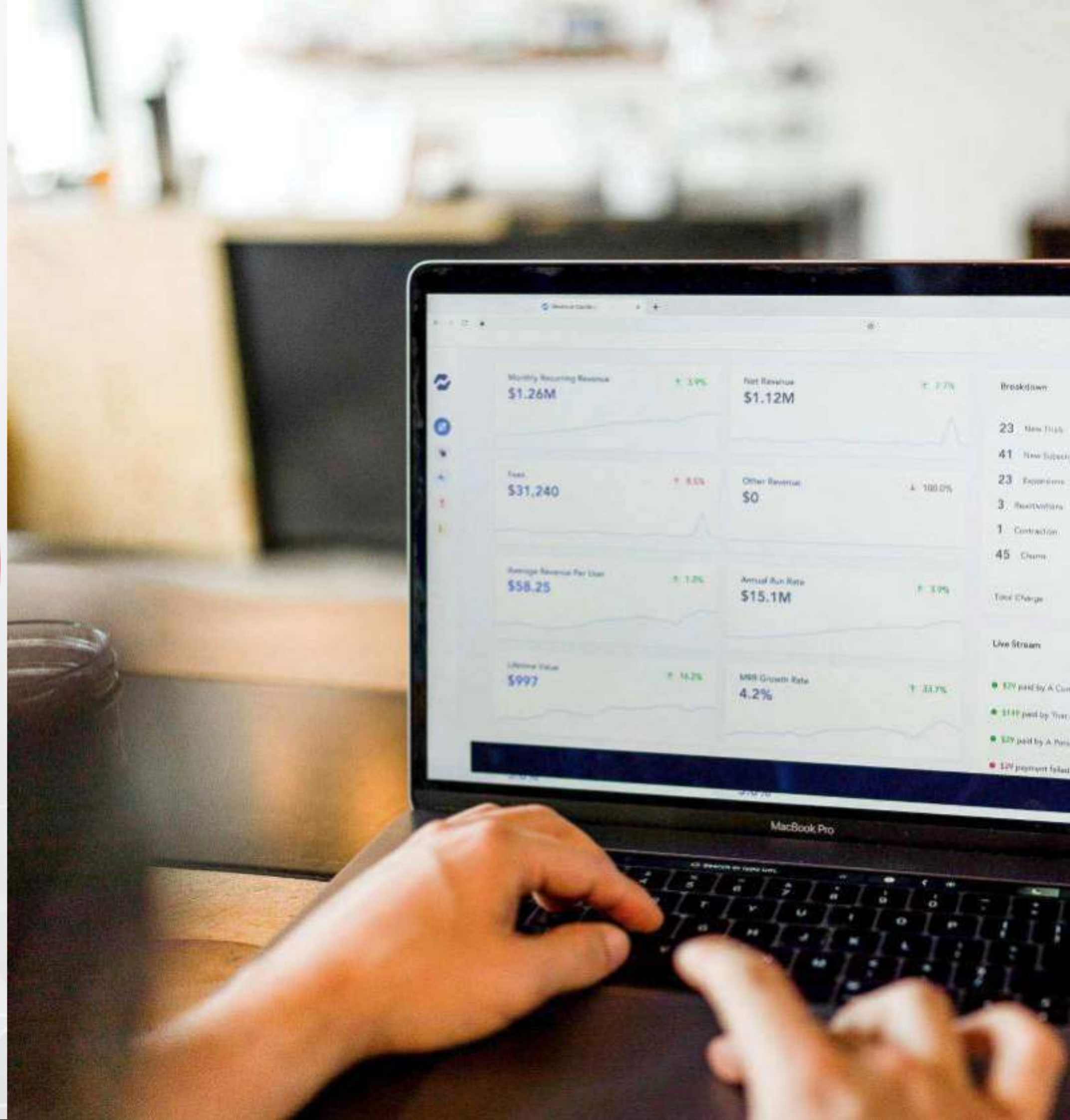


Phát triển kinh tế địa phương

Trong các năm qua, Công ty cổ phần xây dựng 1369 luôn duy trì và tăng cường mối quan hệ giữa Công ty với các cơ quan ban ngành từ trung ương đến địa phương, tổ chức xã hội và đoàn thể trong cả nước. Trong suốt quá trình xây dựng và phát triển của mình, Công ty cũng đã luôn thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ nộp thuế của mình đối với Nhà nước. Kiến tạo tăng trưởng kinh tế thông qua việc tạo công ăn việc làm cho người dân tại các địa phương, thanh toán thuế, chương trình phát triển kinh tế - xã hội cho cộng đồng, quản lý tác động tới môi trường và xã hội.

G

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



MỤC LỤC

Trang

1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 43

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và Công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty").

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 17 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 17 ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Trụ sở chính

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

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế cấp thoát nước – môi trường nước trong quy hoạch xây dựng; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; khảo sát địa chất công trình; giám sát thi công xây dựng công trình giao thông; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, máy sản xuất vật liệu xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn phụ gia sản xuất xi măng, bán buôn khoáng sản đá đã qua chế biến;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê;
- Xuất nhập khẩu.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2019
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2019
Ông Lê Anh Tuấn	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 8 năm 2003
Bà Đào Thị Đằm	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 06 năm 2016
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2019

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Vũ Thị Hồng Vân	Trưởng ban	Ngày 07 tháng 5 năm 2019
Bà Cao Hà Linh	Thành viên	Ngày 02 tháng 01 năm 2015
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên	Ngày 02 tháng 02 năm 2015

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2018
Bà Phạm Thị Mến	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2018
Ông Phạm Tiến Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2020
Ông Phạm Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2020
Bà Phạm Thị Thế	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Tuấn Nghĩa – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2019).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Nhóm Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

Ngày 22 tháng 3 năm 2021

Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (0)28 2547 2972 Fax: +84 (0)28 2572 7270	kinh@aac.com.vn
Branch in Hà Nội	: 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (0)24 3735 7879 Fax: +84 (0)24 3735 7869	kinh.hanoi@aac.com.vn
Branch in Nha Trang	: 31/11/2001, Lũy Bán Bích Dist., Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0)2381 246 5131 Fax: +84 (0)2381 246 5400	kinh.nha@aac.com.vn
Branch in Cần Thơ	: 15/11 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0)93 376 4945 Fax: +84 (0)93 376 4995	kinh.ct@aac.com.vn



Số: 2.0189/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty") và Công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 22 tháng 3 năm 2021, từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

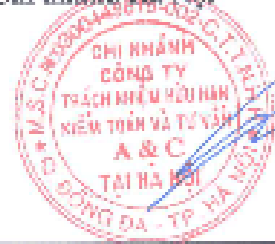
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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



Ng

Lê Văn Khon – Phó Giám đốc

Số Giấy CNDK/KN Kiểm toán: 1794-2018-008-1

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDK/KN Kiểm toán: 4028-2017-008-1

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		352.011.307.078	300.570.371.731
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	55.905.779.435	13.813.646.236
1. Tiền	111		12.005.779.435	13.813.646.236
2. Các khoản tương đương tiền	112		43.900.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	3.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		140.158.636.654	132.560.364.519
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	93.127.498.901	70.555.056.267
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	46.268.053.869	11.134.697.631
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	-	49.800.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	763.083.884	1.070.610.621
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		152.708.202.809	152.757.042.835
1. Hàng tồn kho	141	V.7	152.708.202.809	152.757.042.835
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		238.688.180	1.439.318.141
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	96.912.397	213.420.979
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		141.775.783	297.911.998
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	927.985.164
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		106.379.942.367	44.821.830.782
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		377.900.000	377.900.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	377.900.000	377.900.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		38.692.186.938	39.403.770.279
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	23.201.114.559	25.937.322.411
Nguyên giá	222		42.646.664.992	41.054.680.934
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.445.550.433)	(15.117.358.523)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	12.491.072.376	13.466.447.868
Nguyên giá	225		14.902.686.365	14.902.686.365
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2.411.613.989)	(1.436.238.497)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	2.953.125.005	3.390.625.001
Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(546.874.995)	(109.374.999)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	522.763.636
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	522.763.636
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		67.095.372.523	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	67.095.372.523	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		261.357.904	1.126.771.866
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	261.357.904	1.126.771.866
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		458.391.249.445	345.392.202.513

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		143.844.947.650	189.196.174.982
I. Nợ ngắn hạn	310		142.018.802.639	184.239.999.975
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	42.408.170.018	68.007.293.815
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	414.172.626	14.375.478.202
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3.806.482.971	1.912.451.439
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	218.375.577	876.576.847
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	V.16	109.090.909	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	91.000.000	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	94.971.510.538	99.068.197.672
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.826.145.011	4.956.175.007
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	1.826.145.011	4.956.175.007
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đang cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		314.546.301.795	156.196.027.531
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	314.546.301.795	156.196.027.531
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	150.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		300.000.000.000	150.000.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	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		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.446.301.795	6.196.027.531
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		1.605.027.531	6.196.027.531
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		12.841.274.264	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		100.000.000	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		458.391.349.445	345.392.202.513

Lập, ngày 22 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thụy

Trần Thị Tuyết

Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	327.368.360.966	387.316.596.685
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		327.368.360.966	387.316.596.685
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	293.754.177.915	349.195.199.579
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.614.183.051	38.121.397.106
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	3.476.269.538	364.412.201
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	6.723.615.702	7.005.928.076
Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.040.117.154	6.711.271.731
8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		95.372.523	-
9. Chi phí bán hàng	25	VL.5	7.066.324.478	14.626.487.490
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL.6	9.360.833.528	10.872.263.453
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.035.051.404	5.981.130.288
12. Thu nhập khác	31	VL.7	3.324.181.090	2.459.755.324
13. Chi phí khác	32	VL.8	1.032.266.466	2.000.453.871
14. Lợi nhuận khác	40		2.291.914.624	459.301.453
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.326.966.028	6.440.431.741
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	3.485.691.764	1.519.976.691
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.841.274.264	4.920.455.050
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		12.841.274.264	4.920.455.050
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.9	691	445
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL.9	691	445

Lập, ngày 22 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thụy

Trần Thị Tuyết

Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.326.966.028	6.440.431.741
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	6.267.087.429	5.519.619.095
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	197.534.293	75.610.554
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.622.048.004)	70.184.699
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	6.040.117.154	6.711.271.731
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26.209.656.900	18.817.117.820
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(56.323.063.912)	(34.493.623.164)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		48.840.026	(8.490.986.402)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(39.978.955.542)	37.888.484.979
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		981.922.544	(561.015.635)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.966.203.773)	(6.618.571.731)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(1.796.159.805)	(1.944.231.090)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(76.823.963.562)	4.597.174.777
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.353.729.523)	(18.175.533.426)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		810.000.000	70.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30.500.000.000)	(49.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		77.300.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(67.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(95.372.523)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.483.142.006	3.098.970
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19.355.960.040)	(67.902.458.556)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.19	150.100.000.000	50.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	216.245.111.882	291.570.073.892
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(220.493.032.886)	(255.847.809.924)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.18	(3.079.665.996)	(4.779.791.997)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.500.000.000)	(5.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		138.272.413.000	75.942.471.971
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		42.092.489.398	12.637.188.192
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	13.813.646.236	1.176.412.894
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(356.199)	45.150
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	55.905.779.435	13.813.646.236

Lập, ngày 22 tháng 3 năm 2021

Người lập biên

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thụy

Trần Thị Tuyết

Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 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;
- Nghiền và sản xuất bột đá.

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 01 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Trong năm, Công ty đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 với tỷ lệ góp vốn đăng ký là 70% vốn điều lệ. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 trở thành Công ty con và được hợp nhất từ ngày 24 tháng 12 năm 2020.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 có trụ sở chính tại lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là xây lắp, thương mại và dịch vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 99,50% vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 mới thành lập, chưa có kết quả sản xuất kinh doanh trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phân 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 vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đăng Á (Công ty liên kết từ ngày 13/10/2020)	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Kê, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn	48,89%	48,89%	48,89%

5c. Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc

Do thời điểm trở thành công ty liên kết sát với ngày kết thúc niên độ (31 tháng 12 năm 2020) nên các Công ty liên kết sau đây được hợp nhất theo phương pháp giá gốc:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giồng Đáy Quảng Ninh (Công ty liên kết từ ngày 25/12/2020)	Phường Giồng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	42,09%	42,09%	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương (Công ty liên kết từ ngày 28/12/2020)	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, mới giới bất động sản	43,33%	43,33%	43,33%

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

Năm 2020 là năm đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty mẹ.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có 107 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 131 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Năm tài chính**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 22 tháng 12 năm 2014, 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 hưởng 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 công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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 năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại (bởi 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 bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Nhóm Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Ngân hàng Nhóm Công ty đường 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 và các khoản tương đương tiền

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Nhóm Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số lớn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 trong ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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 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:
 - 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Máy móc và thiết bị	14 - 15

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**11. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoặc vận hành 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. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà	08

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

14. 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.

15. 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 căn 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.

16. 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.
- Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Nhóm Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Tiền lãi

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

17. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc lô 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.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

18. 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.

19. Các khoản chi phí

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

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

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

21. Bên liên quan

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

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

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	657.443.289	555.775.688
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.348.336.146	13.257.870.548
Các khoản tương đương tiền (<i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	43.900.000.000	-
Cộng	55.905.779.435	13.813.646.236

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Nhóm Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư vào công ty liên kết. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Nhóm Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông, giá trị ghi sổ bằng giá gốc. Hợp đồng tiền gửi này đã được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ nợ tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
<i>Công ty được phân ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu</i>						
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á ⁽ⁱ⁾	44.000.000.000	95.372.523	44.095.372.523	-	-	-
<i>Các Công ty được phân ánh theo phương pháp giá gốc</i>						
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱⁱ⁾	23.000.000.000	-	23.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱⁱ⁾	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-	-	-
Cộng	67.000.000.000	95.372.523	67.095.372.523	-	-	-

⁽ⁱ⁾ Ngày 25 tháng 12 năm 2020, Nhóm Công ty đã mua 1.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh từ Ông Phạm Văn Tiền, Ông Nguyễn Đức Toàn và Ông Tạ Đức Minh với giá mua là 10.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty nắm giữ 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 42,09% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh.⁽ⁱⁱ⁾ Ngày 28 tháng 12 năm 2020, Nhóm Công ty đã mua 130.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương từ Ông Nguyễn Đức Toàn và Ông Vương Văn Hồng với giá mua là 13.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty nắm giữ 130.000 cổ phiếu, tương đương 43,33% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

00. Ngày 13 tháng 10 năm 2020, Nhóm Công ty đã mua lại phần vốn góp trị giá 44.000.000.000 VND từ Ông Nguyễn Cảnh Toàn, chiếm 48,89% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á với giá mua là 44.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty nắm giữ 48,89% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh: Lợi nhuận trong năm đến từ khoản thu nhập từ đền bù đất, hoạt động kinh doanh khác bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.
- Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đông Á: Hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	240.329.000	-
Doanh thu xây dựng	6.937.734.008	-
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	2.542.997.450	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	189.371.500	-
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	5.779.647.535	-
Khối lượng xây lắp phải trả Công ty liên kết	6.995.664.546	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	11.680.933.218	4.657.519.454
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	6.095.869.309	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội	5.545.255.259	3.940.862.220
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	39.808.650	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn	-	685.157.238
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	-	31.499.996
Phải thu các khách hàng khác	81.446.565.683	65.897.536.813
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	21.373.164.410	19.650.951.287
Cemcoo Limited	-	7.874.184.000
Pacific Trading Pte.,Ltd	314.879.305	17.786.070.240
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	9.197.600.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	6.331.226.000	-
Các khách hàng khác	44.229.695.968	20.586.331.286
Cộng	93.127.498.901	70.555.056.267

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	7.561.088.389	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	4.586.368.914	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	2.974.719.475	-
Trả trước cho người bán khác	38.706.965.480	11.134.697.631
Công ty Cổ phần Máy Xây dựng Vinabima Tiên Sơn Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xi nghiệp Đá Thống Nhất	-	8.410.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu Thống Nhất	8.760.866.350	-
Các nhà cung cấp khác	8.970.633.502	2.724.697.631
Cộng	46.268.053.869	11.134.697.631

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho các bên liên quan vay	-	16.700.000.000
Ông Lê Minh Tân và Bà Phạm Thị Thê	-	12.000.000.000
Ông Vương Anh Tuấn và Bà Nguyễn Thị Chiên	-	3.000.000.000
Ông Nguyễn Tiến Vượng và Bà Phạm Thị Mến	-	1.700.000.000
Cho các cá nhân khác vay	-	33.100.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng và Bà Nguyễn Thanh Huyền	-	13.000.000.000
Ông Vương Quốc Thắng và Bà Đinh Thị Phương Thảo	-	9.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Giáp và Bà Trần Thị Hằng	-	7.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Toàn và Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	-	3.000.000.000
Ông Mai Xuân Thư và Bà Phạm Thị Thu	-	1.100.000.000
Cộng	-	49.800.000.000

Các khoản cho các cá nhân vay với thời hạn 6 tháng, lãi suất 8%/năm.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	763.083.884	-	1.070.610.621	-
Tạm ứng	-	-	13.768.390	-
Ký quỹ, ký cược	20.000.000	-	100.000.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	87.395.068	-	-	-
Thuế GTGT Tài sản thuế Tài chính	489.144.945	-	769.093.965	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	147.943.000	-	147.943.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	18.600.871	-	39.805.266	-
Cộng	763.083.884	-	1.070.610.621	-

6b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.719.560.004	-	9.942.777.042	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	19.440.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang [ⓐ]	105.410.543.285	-	123.060.950.892	-
Hàng hóa	18.252.265.923	-	13.622.988.625	-
Hàng hóa bất động sản	19.325.833.597	-	6.110.886.276	-
Cộng	152.708.202.809	-	152.757.042.835	-

[ⓐ] Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án BĐS Thôn Cầ - Đồng Côi - Bắc Ninh	84.440.760.217	73.599.047.942
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	10.247.628.024	33.212.789.191
Các công trình, dự án khác	10.722.155.044	16.249.113.759
Cộng	105.410.543.285	123.060.950.892

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	48.354.212	153.472.462
Chi phí bảo hiểm	48.558.185	48.548.518
Chi phí trả trước khác	-	11.399.999
Cộng	96.912.397	213.420.979

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	261.357.904	272.394.762
Chi phí Nhà điều hành các dự án	-	854.377.104
Cộng	261.357.904	1.126.771.866

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.130.060.645	23.636.272.109	16.288.348.180	-	41.054.680.934
Mua trong năm	750.143.703	1.515.299.820	579.595.636	31.454.000	2.876.493.159
Thanh lý, nhượng bán	(339.018.192)	-	(945.490.909)	-	(1.284.509.101)
Số cuối năm	1.541.186.156	25.151.571.929	15.922.452.907	31.454.000	42.646.664.992
<i>Trong đó:</i>					
Đề khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	127.000.000	-	-	127.000.000
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	470.858.498	9.323.894.801	5.322.605.224	-	15.117.358.523
Khấu hao trong năm	198.962.361	2.663.762.847	1.982.749.513	8.737.220	4.854.211.941
Thanh lý, nhượng bán	(169.509.060)	-	(356.510.971)	-	(526.020.031)
Số cuối năm	500.311.799	11.987.657.648	6.948.843.766	8.737.220	19.445.550.433
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	659.202.147	14.312.377.308	10.965.742.956	-	25.937.322.411
Số cuối năm	1.040.874.357	13.163.914.281	8.973.609.141	22.716.780	23.201.114.559

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 8.075.999.891 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	14.902.686.365	1.436.238.497	13.466.447.868
Khấu hao trong năm	-	975.375.492	(975.375.492)
Số cuối năm	14.902.686.365	2.411.613.989	12.491.072.376

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

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	3.500.000.000	109.374.999	3.390.625.001
Khấu hao trong năm	-	437.499.996	(437.499.996)
Số cuối năm	3.500.000.000	546.874.995	2.953.125.005

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	330.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	-	330.000.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	42.408.170.018	67.677.295.815
Công ty TNHH MTV Bom mìn, vật liệu nổ 319	11.941.852.600	5.001.155.300
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Kiên Thành	6.527.043.000	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xi nghiệp Đá Thông Nhứt	-	20.225.250.260
Các nhà cung cấp khác	23.939.274.418	42.450.890.255
Cộng	42.408.170.018	68.007.295.815

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	414.172.636	14.375.478.202
Công ty TNHH Viễn Đông	-	8.704.000.000
KH Longkou Weiyang Cement Imports & Exports Co.,Ltd	-	2.315.501.375
Trung tâm Quản lý và Khai thác CTCC	-	2.700.000.000
Các khách hàng khác	414.172.636	655.976.827
Cộng	414.172.636	14.375.478.202

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	844.487.945	-	1.352.365.896	(1.234.613.198)	962.240.643	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	261.533.597	(261.333.397)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	927.985.164	21.532.011.250	(20.604.026.086)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.016.622.993	-	3.485.691.764	(1.796.159.805)	2.706.154.952	-
Thuế thu nhập cá nhân	51.340.501	-	324.452.845	(237.705.970)	138.087.376	-
Thuế nhà đất	-	-	36.115.208	(36.115.208)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	589.737.529	(589.737.529)	-	-
Cộng	1.912.451.439	927.985.164	27.581.707.889	(24.759.691.193)	3.806.482.971	-

Thuế giá trị gia tăng

Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Doanh thu xuất khẩu đá
- Doanh thu bán hàng hóa trong nước, dịch vụ, bất động sản

Không chịu thuế
10%**Thuế xuất, nhập khẩu**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Nhóm Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được tính 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>218.375.577</i>	<i>876.576.847</i>
Dự trả chi phí lãi vay	166.613.381	92.700.000
Trích trước chi phí Dự án	51.762.196	637.724.687
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	146.152.160
Cộng	218.375.577	876.576.847

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là tiền nhận trước cho thuê bất động sản đầu tư.

17. Phải trả ngắn hạn khác

Là thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

18. Vay và nợ thuê tài chính*Là: Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay bên liên quan – Ông Lê Anh Luân</i>	<i>-</i>	<i>12.151.906.000</i>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>91.841.480.542</i>	<i>80.547.625.676</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương ⁶⁰	34.500.640.425	27.747.772.601
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương ⁶⁰	7.808.295.000	19.448.896.180
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông ⁶⁰	19.335.138.682	19.233.710.895
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương ⁶⁰	5.988.369.125	8.370.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương ⁶⁰	21.219.365.870	5.747.246.000
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương ⁶⁰	2.989.671.440	-
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân</i>	<i>-</i>	<i>2.681.000.000</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	<i>284.000.000</i>	<i>608.000.000</i>
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	<i>2.846.029.996</i>	<i>3.079.665.996</i>
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.466.280.000	2.699.916.000
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaise - Chi nhánh Hà Nội	379.749.996	379.749.996
Cộng	94.971.510.538	99.068.197.672

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

⁶⁰ Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương với hạn mức tín dụng là 35.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh thương mại và xây dựng với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

⁶⁰ Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 35.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.

⁶⁰ Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông với hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.

⁶⁰ Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 22.500.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và thi công xây dựng giai đoạn 2019-2020 với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.

⁶⁰ Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 21.500.000.000 VND để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu sản xuất, xây dựng, vận tải với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 10 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.

⁶⁰ Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng 3.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh các sản phẩm đá với xuất khẩu với lãi suất cho vay được quy định trong từng kế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản phải thu liên quan đến hoạt động xuất khẩu đá với tương ứng với số tiền vay từng theo từng kế ước nhận nợ.

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

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	12.151.906.000	80.547.625.676	2.681.000.000	608.000.000	3.079.665.996	99.068.197.672
Số tiền vay phát sinh trong năm	13.534.300.000	202.710.811.882	-	-	-	216.245.111.882
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	284.000.000	2.846.029.996	3.130.029.996
Số tiền vay đã trả trong năm	(25.686.206.000)	(191.517.826.886)	(2.681.000.000)	(608.000.000)	(3.079.665.996)	(223.572.698.882)
CLTG đánh giá lại số dư cuối năm	-	100.869.870	-	-	-	100.869.870
Số cuối năm	-	91.841.480.542	-	284.000.000	2.846.029.996	94.971.510.538

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương ⁽⁹⁾	-	284.000.000
Nợ thuê tài chính	1.826.145.011	4.672.175.007
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽⁹⁾	1.351.457.500	3.817.737.500
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội ⁽⁹⁾	474.687.511	854.437.507
Cộng	1.826.145.011	4.956.175.007

Nhóm Công ty cổ khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

⁽⁹⁾ Các khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương để mua sắm xe ô tô và xe tải với thời hạn vay 36 và 48 tháng, lãi suất thả nổi. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.

⁽⁹⁾ Nợ thuê tài chính phải trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng thuê tài chính máy móc thiết bị với tổng giá trị 14.224.135.000 VND, lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Thời hạn vay 48 tháng. Các hợp đồng được bảo đảm bằng các khoản tiền ký cược với tổng giá trị là 334.500.000 VND.

⁽⁹⁾ Nợ thuê tài chính phải trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng thuê tài chính máy móc thiết bị với giá trị 2.170.000.000 VND, lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Thời hạn vay 48 tháng. Hợp đồng được bảo đảm bằng khoản tiền ký cược với giá trị là 43.400.000 VND.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	284.000.000	284.000.000	-	-
Nợ thuê tài chính	4.672.175.007	2.846.029.996	1.826.145.011	-
Cộng	4.956.175.007	3.130.029.996	1.826.145.011	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	892.000.000	608.000.000	284.000.000	-
Nợ thuê tài chính	7.751.841.003	3.079.665.996	4.672.175.007	-
Cộng	8.643.841.003	3.687.665.996	4.956.175.007	-

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính	Cộng
Số đầu năm	284.000.000	4.672.175.007	4.956.175.007
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(284.000.000)	(2.846.029.996)	(3.130.029.996)
Số cuối năm	-	1.826.145.011	1.826.145.011

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	100.000.000.000	6.275.572.481	-	106.275.572.481
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	4.920.455.050	-	4.920.455.050
Chia cổ tức	-	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	6.196.027.531	-	156.196.027.531
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	6.196.027.531	-	156.196.027.531
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền ⁽⁹⁾	150.000.000.000	-	-	150.000.000.000
Tăng do Hợp nhất kinh doanh	-	-	100.000.000	100.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	12.841.274.264	-	12.841.274.264
Chia cổ tức	-	(4.500.000.000)	-	(4.500.000.000)
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	-	(91.000.000)	-	(91.000.000)
Số dư cuối năm nay	300.000.000.000	14.446.301.795	100.000.000	314.546.301.795

⁽⁹⁾ Thực hiện Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 7 năm 2020, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn vào ngày 05 tháng 10 năm 2020. Toàn bộ số tiền thu được từ việc tăng vốn được dùng để thực hiện hoạt động M&A, thanh toán các khoản vay đến hạn, cơ cấu lại nợ vay và bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

19b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	30.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	30.000.000	15.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01 /NQ-DHĐCD.2020 ngày 27 tháng 3 năm 2020 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền	4.500.000.000
• Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	91.000.000

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 6.375,79 USD (số đầu năm là 279.618,05 USD).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	209.496.480.136	222.813.981.840
Doanh thu bán thành phẩm	24.797.937.797	35.256.841.582
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.177.894.468	2.682.212.182
Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.668.444.917	44.840.077.600
Doanh thu hợp đồng xây dựng	59.227.603.648	81.723.483.481
Cộng	327.368.360.966	387.316.596.685

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

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

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	5.400.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.794.275.490	-
Doanh thu xây dựng	22.500.000	35.385.184.974

Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương

Doanh thu bán hàng hóa	1.727.273	-
------------------------	-----------	---

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	194.636.257.192	198.102.377.934
Giá vốn bán thành phẩm	19.780.403.814	30.350.876.187
Giá vốn cung cấp dịch vụ	727.859.042	2.065.458.775
Giá vốn kinh doanh bất động sản	24.888.083.505	41.288.149.891
Giá vốn hợp đồng xây dựng	53.721.574.362	77.388.336.792
Cộng	293.754.177.915	349.195.199.579

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	38.145.205	-
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và trong tương lai	102.184.900	3.098.970
Lãi tiền cho vay	2.532.391.869	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	803.547.564	361.313.231
Cộng	3.476.269.538	364.412.201

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	6.040.117.154	6.711.271.731
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	485.964.255	165.086.289
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	197.534.293	129.570.056
Cộng	6.723.615.702	7.005.928.076

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoa hồng	2.906.192.000	3.402.675.425
Chi phí giảm định hàng	1.449.469.664	2.000.372.686
Chi phí cảng vụ, hàng lên tàu	2.224.130.900	8.997.826.679
Các chi phí khác	486.531.914	225.612.700
Cộng	7.066.324.478	14.626.487.490

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	4.484.185.118	4.560.986.866
Chi phí vật liệu quản lý	64.485.472	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	199.148.079	1.468.467.140
Chi phí khấu hao tài sản cố định	749.331.848	829.343.298
Thuế, phí và lệ phí	575.650.402	405.079.142
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.261.861.581	1.163.552.761
Các chi phí khác	2.026.171.028	2.444.834.246
Cộng	9.360.833.528	10.872.263.453

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	51.510.930	-
Trong đó: Tiền thu từ thanh lý	610.000.000	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định	758.489.070	-
Thu nhập dự hợp đồng	3.258.415.908	1.773.388.011
Thu phạt vi phạm hợp đồng	-	575.968.218
Thu nhập khác	14.254.252	110.399.095
Cộng	3.324.181.090	2.459.755.324

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	73.283.669
Phạt chậm nộp, truy thu thuế	722.369.952	814.414.766
Phạt vi phạm hợp đồng	-	962.105.436
Chi phí khác	309.896.514	150.650.000
Cộng	1.032.266.466	2.000.453.871

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	12.841.274.264	4.920.455.050
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	12.841.274.264	4.920.455.050
Số lượng hình quản gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	18.575.342	11.066.613
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	691	445

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	15.000.000	10.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 05 tháng 10 năm 2020	3.575.342	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 16 tháng 10 năm 2019	-	1.066.613
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	18.575.342	11.066.613

9b. Thông tin khác

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.326.951.968	27.002.510.813
Chi phí nhân công	11.813.346.168	14.501.743.327
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.267.087.429	5.530.219.095
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.213.318.048	124.548.027.726
Chi phí khác	3.817.121.477	36.966.347.267
Cộng	142.437.825.090	208.548.848.228

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm nay	Năm trước
Ông Lê Minh Tân và Bà Phạm Thị Thế - Thu hồi gốc và lãi cho vay	12.507.178.083	-
Ông Vương Anh Tuấn và Bà Nguyễn Thị Chiên - Thu hồi gốc cho vay	3.000.000.000	-
Ông Nguyễn Tiến Vung và Bà Phạm Thị Mến - Thu hồi gốc và lãi cho vay	1.767.813.698	-
Vay Ông Lê Anh Tuấn	13.534.300.000	10.121.000.000

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5, V.17 và V.18a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay			
Lê Minh Tân - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	15.000.000	15.000.000
Vương Anh Tuấn - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Lê Tuấn Nghĩa - Tổng Giám đốc	90.704.308	12.000.000	102.704.308
Lê Anh Luân - Thành viên Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Đào Thị Đàm - Thành viên Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Nguyễn Thị Thúy - Phó Tổng Giám đốc	78.486.923	-	78.486.923
Phạm Thị Mến - Phó Tổng Giám đốc	73.572.846	-	73.572.846
Phạm Thị Thế - Phó Tổng Giám đốc	25.074.154	-	25.074.154
Phạm Tiến Quỳnh - Phó Tổng Giám đốc	60.526.288	-	60.526.288
Phạm Văn Tùng - Phó Tổng Giám đốc lý thuật	23.168.404	-	23.168.404
Vũ Hồng Vân - Trưởng Ban Kiểm soát	-	10.000.000	10.000.000
Phạm Thị Đoan - Kiểm soát viên	-	9.000.000	9.000.000
Cao Hà Linh - Kiểm soát viên	-	9.000.000	9.000.000
Cộng	351.532.923	91.000.000	442.532.923

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm trước			
Lê Minh Tân – Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	15.000.000	15.000.000
Vương Anh Tuấn – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Lê Tuấn Nghĩa – Tổng Giám đốc	86.572.500	12.000.000	98.572.500
Lê Anh Luân – Thành viên Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Đào Thị Dăm - Thành viên Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Nguyễn Thị Thủy – Phó Tổng Giám đốc	40.757.077	-	40.757.077
Phạm Thị Mến – Phó Tổng Giám đốc	88.695.385	-	88.695.385
Phạm Thị Thế - Phó Tổng Giám đốc	88.475.077	-	88.475.077
Phạm Văn Thủy - Phó Tổng Giám Đốc	4.268.692	-	4.268.692
Phạm Văn Tùng – Phó Tổng Giám đốc kỹ thuật	86.436.000	-	86.436.000
Vũ Hồng Văn – Trưởng Ban Kiểm soát	-	10.000.000	10.000.000
Phạm Thị Doan – Kiểm soát viên	-	9.000.000	9.000.000
Cao Hà Linh – Kiểm soát viên	-	9.000.000	9.000.000
Cộng	395.204.731	91.000.000	486.204.731

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

Các bên liên quan khác với Nhóm Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Công ty liên kết (Từ ngày 25/12/2020)
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết (Từ ngày 28/12/2020)
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Công ty liên kết (Từ ngày 13/10/2020)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Vật liệu xây dựng Phúc Thịnh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn	544.025.000	678.544.540
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	7.647.272.726	2.908.181.817
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	718.181.818	418.069.091

Công nợ với các bên liên quan khác:

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4 và V.12.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại
- Lĩnh vực đầu tư Bất động sản
- Lĩnh vực xây lắp
- Lĩnh vực khác (sản xuất bột đá và cho thuê bất động sản đầu tư)

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	209.496.480.136	32.668.444.917	59.227.603.648	25.975.832.265	327.368.360.966
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	209.496.480.136	32.668.444.917	59.227.603.648	25.975.832.265	327.368.360.966
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	14.860.222.944	7.780.361.412	5.506.029.286	5.467.569.409	33.614.182.051
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(16.427.158.006)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					17.187.025.045
Doanh thu hoạt động tài chính					3.476.269.538
Chi phí tài chính					(6.723.615.702)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					95.372.523
Thu nhập khác					3.324.181.090
Chi phí khác					(1.032.266.466)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(3.485.691.764)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					12.841.274.264
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					2.373.652.832
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					7.352.424.700
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	222.813.981.840	44.840.077.600	81.723.483.481	37.939.053.764	387.316.596.685
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	222.813.981.840	44.840.077.600	81.723.483.481	37.939.053.764	387.316.596.685
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	24.711.603.906	3.551.927.709	4.335.146.689	5.522.718.802	38.121.397.106
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(25.498.750.943)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					12.622.646.163
Doanh thu hoạt động tài chính					364.412.201

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Chi phí tài chính					(7.005.928.076)
Thu nhập khác					2.459.755.324
Chi phí khác					(2.000.453.871)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(1.519.976.691)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					4.920.455.050
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					18.175.557.526
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					5.519.619.095

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	134.932.909.029	115.241.021.842	27.556.168.621	6.694.707.636	284.424.807.128
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					173.966.442.317
Tổng tài sản					458.391.249.445
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	17.778.836.003	12.616.545.920	12.855.453.872	109.090.909	43.359.926.704
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					100.485.020.946
Tổng nợ phải trả					143.844.947.650
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	94.516.307.373	113.338.339.409	21.829.560.609	9.204.439.393	238.888.646.784
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					106.503.555.729
Tổng tài sản					345.392.202.513
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	62.990.153.435	9.285.463.987	11.648.163.352	-	83.923.780.754
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					105.273.394.228
Tổng nợ phải trả					189.196.174.982

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

Lập, ngày 22 tháng 3 năm 2021

Người lập biên

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thủy

Trần Thị Tuyết

Lê Tuấn Nghĩa

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

