



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369**

Số: 10/CBTT-C69.2022

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

Hải Dương, ngày 02 tháng 03 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
- Mã chứng khoán: C69
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
- Điện thoại: 02203.891.898
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Lê Tuấn Nghĩa - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố: định kỳ.
- Nội dung công bố thông tin:
 - Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 26/02/2022 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính.
 - Nội dung giải trình: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Kỳ báo cáo năm 2021 so với kỳ báo cáo năm 2020.

STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Năm 2020	Năm 2021	Chênh lệch
1	Lợi nhuận sau thuế	12.841.274.264	16.624.127.537	29.45%

Nguyên nhân:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2021 so với cùng kỳ năm 2020 tăng từ 327 tỷ lên 338 tỷ, tương ứng tăng (+3.27%) so với năm 2020, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Tuy nhiên, Công ty đã tối ưu hoá được các loại chi phí hoạt động, chi phí giá vốn cũng được kiểm soát tiết kiệm tối đa, giúp cho lợi nhuận năm 2021 tăng 3,8 tỷ, tương ứng tăng (+29.45%) so với báo cáo cùng kỳ.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 02/03/2022 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn>.

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

*Tài liệu đính kèm:

- BCTC hợp nhất năm 2021.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369

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
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 44

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 2021 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và các Công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”).

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 18 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 18 ngày 27 tháng 9 năm 2021 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 các đơn vị trực thuộc sau:

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát 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/miễn 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
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
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Lê Anh Luân	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2021
Bà Vũ Thị Hồng Vân	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Bà Cao Hà Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2015
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên	Bổ nhiệm 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
Ông Phạm Tiến Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2020
Ông Phạm Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021
Bà Phạm Thị Mến	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021

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 2021 của Nhóm Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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 2021, 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 26 tháng 02 năm 2022

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 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		805.864.236.405	352.011.307.078
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	71.793.923.441	55.905.779.435
1. Tiền	111		10.093.923.441	12.005.779.435
2. Các khoản tương đương tiền	112		61.700.000.000	43.900.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		68.000.000.000	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	68.000.000.000	3.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		305.935.909.237	140.158.636.654
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	113.832.294.290	93.127.498.901
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	31.666.566.674	46.268.053.869
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	7.500.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	152.937.048.273	763.083.884
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		359.593.879.734	152.708.202.809
1. Hàng tồn kho	141	V.7	359.593.879.734	152.708.202.809
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		540.523.993	238.688.180
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	182.356.474	96.912.397
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		341.288.489	141.775.783
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9	16.879.030	-
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 2021

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		92.907.712.447	106.379.942.367
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		153.400.000	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	153.400.000	377.900.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		38.821.581.418	35.692.186.935
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	32.034.602.722	23.201.114.559
<i>Nguyên giá</i>	222		56.868.418.223	42.646.664.992
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(24.833.815.501)	(19.445.550.433)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	6.786.978.696	12.491.072.376
<i>Nguyên giá</i>	225		8.528.104.546	14.902.686.365
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(1.741.125.850)	(2.411.613.989)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	2.515.625.009	2.953.125.005
<i>Nguyên giá</i>	231		3.500.000.000	3.500.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(984.374.991)	(546.874.995)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		136.153.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		136.153.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		49.990.808.123	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	22.990.808.123	67.095.372.523
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	27.000.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.290.144.897	261.357.904
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.290.144.897	261.357.904
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		898.771.948.852	458.391.249.445

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 2021

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		191.835.825.441	143.844.947.650
I. Nợ ngắn hạn	310		151.865.554.696	142.018.802.639
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	21.101.011.935	42.408.170.018
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		547.330.800	414.172.626
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	3.257.157.868	3.806.482.971
4. Phải trả người lao động	314		75.651.750	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	121.240.410	218.375.577
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		-	109.090.909
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	263.819.276	91.000.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	126.499.342.657	94.971.510.538
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		39.970.270.745	1.826.145.011
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	39.970.270.745	1.826.145.011
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 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		706.936.123.411	314.546.301.795
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	706.936.123.411	314.546.301.795
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		600.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
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		22.278.221.236	14.446.301.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.732.549.376	14.446.301.795
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.545.671.860	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		84.657.902.175	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		898.771.948.852	458.391.249.445

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu



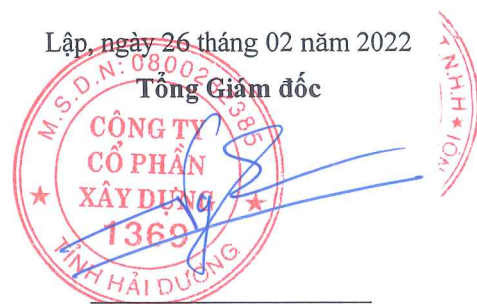
Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



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 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

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	VI.1	338.073.531.847	327.368.360.966
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		3.090.907	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		338.070.440.940	327.368.360.966
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	298.912.521.665	293.754.177.915
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.157.919.275	33.614.183.051
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.771.605.659	3.476.269.538
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.717.045.552	6.723.615.702
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.401.444.101	6.040.117.154
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(16.886.122)	95.372.523
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.047.761.221	7.066.324.478
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10.289.749.352	9.360.833.528
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.858.082.687	14.035.051.404
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.010.994.008	3.324.181.090
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.511.081.335	1.032.266.466
13. Lợi nhuận khác	40		(500.087.327)	2.291.914.624
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.357.995.360	16.326.966.028
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		4.733.867.823	3.485.691.764
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>16.624.127.537</u>	<u>12.841.274.264</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>16.545.671.860</u>	<u>12.841.274.264</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>78.455.677</u>	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>426</u>	<u>691</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>426</u>	<u>691</u>

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



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 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	21.357.995.360	16.326.966.028
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02 V.9-11	6.740.452.569	6.267.087.429
- 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	47.619.404	197.534.293
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(465.330.237)	(2.717.420.527)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	7.401.444.101	6.040.117.154
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	35.082.181.197	26.114.284.377
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(139.765.533.456)	(56.323.063.912)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(17.344.490.758)	48.840.026
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	23.004.102.712	(39.978.955.542)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.024.445.806)	981.922.544
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(7.446.817.072)	(5.966.203.773)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.13	(5.097.768.811)	(1.796.159.805)
- 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	(112.592.771.994)	(76.919.336.085)
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	(9.040.041.181)	(2.353.729.523)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.560.909.090	810.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(72.500.000.000)	(30.500.000.000)
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	(138.202.186.161)	(67.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	130.389.589	2.483.142.006
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(218.050.928.663)	(19.260.587.517)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm nay	Năm trước
	số	minh		
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.17	340.400.000.000	150.100.000.000
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.16	298.616.204.760	216.245.111.882
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(280.638.928.551)	(220.493.032.886)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.16	(2.846.029.996)	(3.079.665.996)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.000.000.000)	(4.500.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>346.531.246.213</i>	<i>138.272.413.000</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		15.887.545.556	42.092.489.398
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	55.905.779.435	13.813.646.236
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		598.450	(356.199)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	71.793.923.441	55.905.779.435

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc



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 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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.

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. Đại dịch Covid-19

Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội, tỉnh Hải Dương...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình dịch bệnh đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty cũng như các ảnh hưởng đến tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ, thanh toán các khoản phải trả và nhận thấy dịch Covid-19 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

6. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 02 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6a. Thông tin về tái cấu trúc Nhóm Công ty***Mua công ty con*

Ngày 20 tháng 9 năm 2021, Nhóm Công ty đã mua thêm từ các cá nhân 56% vốn của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á, tăng tỷ lệ vốn nắm giữ tại công ty này lên 78%. Mục đích của việc mua thêm vốn của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á là để nắm quyền kiểm soát, mở rộng hoạt động kinh doanh bất động sản.

Giá phí hợp nhất kinh doanh (qua 2 giai đoạn) của công ty con được mua bao gồm:

	<u>Số tiền</u>
Giá mua lần 01 điều chỉnh theo giá trị hợp lý	44.079.446.498
Giá mua lần 02 bằng tiền	112.000.000.000
Cộng	<u>156.079.446.498</u>

Chi tiết về giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả của công ty con được mua vào ngày mua và lãi từ giao dịch mua rẻ như sau:

	<u>Số tiền</u>
Tài sản	258.740.843.028
Tiền và các khoản tương đương tiền	797.813.839
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.625.136.261
Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.982.088.414
Phải thu ngắn hạn khác	45.000.000.000
Hàng tồn kho	189.541.186.167
Thuế GTGT được khấu trừ	411.847.165
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	5.095.174
Tài sản cố định hữu hình	2.151.737.744
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	136.153.000
Chi phí trả trước dài hạn	89.785.264
Nợ phải trả	58.379.722.581
Phải trả người bán ngắn hạn	1.743.558.876
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.697.678.248
Phải trả người lao động	91.834.150
Chi phí phải trả ngắn hạn	293.798.917
Phải trả ngắn hạn khác	12.140.750
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.200.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	50.340.711.640
Giá trị hợp lý của tài sản thuần	200.361.120.447
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (22%)	(44.079.446.498)
Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua (a)	156.281.673.949
Giá phí hợp nhất kinh doanh (b)	156.079.446.498
(Lãi từ giao dịch mua rẻ) [(b) – (a)]	<u>(202.227.451)</u>

Tiền chi thuần để mua công ty con:

Trả bằng tiền	112.000.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền của công ty con tại ngày mua	(797.813.839)
Tiền chi thuần	<u>111.202.186.161</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

6b. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản	78,00%	22,00%	78,00%	22,00%

6c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

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

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

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có 104 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 107 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 2021

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 luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không

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 2021

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

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 thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

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

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

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

4. Tiền 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 2021

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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

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 2021

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

- 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 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 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 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 2021

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.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

10. Tài sản cố định thuê tài chính

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

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Nhóm Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời

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 2021

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

gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định thuê tài chính của Nhóm Công ty là máy móc thiết bị, được khấu hao với thời gian 14-15 năm.

11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

12. 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.

13. 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.

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 2021

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Nhóm Công ty 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.

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 2021

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

- 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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

17. Chi phí đi vay

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

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

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 2021

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

động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

18. 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.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

20. 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.

21. 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.514.521.804	657.443.289
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.579.401.637	11.348.336.146
Các khoản tương đương tiền (<i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	61.700.000.000	43.900.000.000
Cộng	<u>71.793.923.441</u>	<u>55.905.779.435</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 04 đến 12 tháng tại các Ngân hàng, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc	Số cuối năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱ⁾	10.000.000.000	9.371.016	10.009.371.016	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	13.000.000.000	(18.562.893)	12.981.437.107	13.000.000.000	-	13.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	-	-	-	44.000.000.000	95.372.523	44.095.372.523
Cộng	23.000.000.000	(9.191.877)	22.990.808.123	67.000.000.000	95.372.523	67.095.372.523

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

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

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

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giảm do trừ thành Công ty con	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	10.000.000.000	9.371.016	-	10.009.371.016
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.000.000.000	(18.562.893)	-	12.981.437.107
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	44.095.372.523	(7.694.245)	(44.087.678.278)	-
Cộng	67.095.372.523	(16.886.122)	(44.087.678.278)	22.990.808.123

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

Giao dịch với các công ty liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	685.041.540	240.329.000
Doanh thu xây dựng	3.597.001.120	6.937.734.008
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	815.598.298	2.542.997.450

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 2021

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	10.561.903.600	-
Chi phí thuê kho	120.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội		
Doanh thu bán hàng hóa	29.181.818	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Giá trị hợp lý

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan		
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	-	39.808.650
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	614.438.000	6.095.869.309
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	1.650.000.000	5.545.255.259
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	229.027.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội	4.497.103.685	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	29.229.803.408	-
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina	2.286.045.157	-
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	64.082.000	-
Phải thu các khách hàng khác	75.261.794.640	81.446.565.683
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	14.520.003.101	21.373.164.410
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	11.351.033.750	9.197.600.000
Các khách hàng khác	49.390.757.789	50.875.801.273
Cộng	<u>113.832.294.290</u>	<u>93.127.498.901</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	512.132.280	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
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	512.132.280	-
Trả trước cho người bán khác	31.154.434.394	38.706.965.480
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	20.975.465.628
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu Thống Nhất	-	8.760.866.350
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Thành Thủy	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thắng	5.002.973.816	2.370.000.000
Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Trường Long	5.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	11.151.460.578	6.600.633.502
Cộng	31.666.566.674	46.268.053.869

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là các khoản cho các cá nhân không phải là bên liên quan vay với thời hạn 6 tháng, lãi suất 8%/năm.

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	46.368.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Tiến Quỳnh – Tạm ứng ⁽ⁱ⁾	14.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất ^(iv)	32.368.000.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	106.569.048.273	-	763.083.884	-
Công ty TNHH Tân Hưng - Đặt cọc thuê đất ^(v)	31.000.000.000	-	-	-
Phải thu về ủy thác ⁽ⁱⁱⁱ⁾	45.000.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Cảnh Toàn - Tạm ứng ⁽ⁱⁱ⁾	17.221.000.000	-	-	-
Ký quỹ, ký cược khác	12.333.172.250	-	20.000.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	501.591.617	-	87.395.068	-
Thuế GTGT Tài sản thuê Tài chính	230.433.666	-	489.144.945	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	282.850.740	-	166.543.871	-
Cộng	152.937.048.273	-	763.083.884	-

(i) Các khoản tạm ứng phục vụ giải phóng mặt bằng cho 02 Dự án Khu đô thị mới tổ 4 phường Nghĩa Đức và Khu dân cư số 3 phường Nghĩa Trung tại thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Các dự án này đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Nông phê duyệt theo các Quyết định năm 2020. Dự kiến các Dự án sẽ thực hiện giải phóng mặt bằng và triển khai thi công trong năm 2022.

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 2021

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

- (ii) Khoản tạm ứng tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) phục vụ Dự án Cụm công nghiệp Nghĩa An 3. Hiện dự án đang trong giai đoạn phê duyệt quy hoạch.
- (iii) Khoản phải thu theo các hợp đồng ủy thác cho cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác từ 9 tháng đến 01 năm kể từ ngày chuyển tiền. Kết thúc thời gian ủy thác, nếu bên nhận ủy thác không thực hiện được mục tiêu thì phải hoàn trả tiền vốn ủy thác và chịu thêm khoản lãi suất 6%/năm trong suốt thời gian giữ vốn. Ngược lại, nếu đạt mục tiêu ủy thác, bên nhận ủy thác sẽ được hưởng khoản thù lao là 4% trên số vốn đầu tư đã giải ngân.
- (iv) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-LDNL ngày 3/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên để cam kết thuê 200.000 m² đất tại Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương khi được chính thức cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên vẫn đang trong giai đoạn xin Giấy chứng nhận đầu tư.
- (v) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-KCN 1369 ngày 10/2/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty TNHH Tân Hưng để cam kết thuê 30.000 m² đất tại Cụm Công nghiệp. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty TNHH Tân Hưng vẫn đang trong giai đoạn xin Giấy chứng nhận đầu tư.

6b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.272.017.249	-	9.719.560.004	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	305.267.861.247	-	105.410.543.285	-
Hàng hóa	46.054.001.238	-	18.252.265.923	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	19.325.833.597	-
Cộng	359.593.879.734	-	152.708.202.809	-

⁽¹⁾ Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của 98 lô đất xây thô)	86.566.326.433	-	84.440.760.217	-
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.275.200.895	-	10.247.628.024	-
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	15.459.533.190	-	92.178.164	-
Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát)	187.261.028.439	-	-	-
Các dự án bất động sản khác	4.889.979.148	-	3.938.029.160	-
Các công trình, dự án khác	2.815.793.142	-	6.691.947.720	-
Cộng	305.267.861.247	-	105.410.543.285	-

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 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	109.774.996	48.354.212
Chi phí bảo hiểm	46.115.804	48.558.185
Chi phí khác	26.465.674	-
Cộng	<u>182.356.474</u>	<u>96.912.397</u>

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	430.474.534	261.357.904
Chi phí sửa chữa	855.260.372	-
Chi phí khác	4.409.991	-
Cộng	<u>1.290.144.897</u>	<u>261.357.904</u>

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.541.186.156	25.151.571.929	15.922.452.907	31.454.000	42.646.664.992
Mua trong năm	-	2.025.174.545	6.878.713.636	-	8.903.888.181
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	6.374.581.819	-	-	6.374.581.819
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(4.010.100.908)	-	(4.010.100.908)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	396.711.412	-	2.522.136.363	34.536.364	2.953.384.139
Số cuối năm	<u>1.937.897.568</u>	<u>33.551.328.293</u>	<u>21.313.201.998</u>	<u>65.990.364</u>	<u>56.868.418.223</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	202.000.000	-	-	202.000.000
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	500.311.799	11.987.657.648	6.948.843.766	8.737.220	19.445.550.433
Khấu hao trong năm	228.053.607	2.882.440.065	2.304.315.593	11.923.680	5.426.732.945
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	1.546.707.767	-	-	1.546.707.767
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.386.822.039)	-	(2.386.822.039)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	19.835.571	-	771.737.712	10.073.112	801.646.395
Số cuối năm	<u>748.200.977</u>	<u>16.416.805.480</u>	<u>7.638.075.032</u>	<u>30.734.012</u>	<u>24.833.815.501</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.040.874.357	13.163.914.281	8.973.609.141	22.716.780	23.201.114.559
Số cuối năm	<u>1.189.696.591</u>	<u>17.134.522.813</u>	<u>13.675.126.966</u>	<u>35.256.352</u>	<u>32.034.602.722</u>

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 22.311.661.232 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	14.902.686.365	2.411.613.989	12.491.072.376
Khấu hao trong năm	-	876.219.628	(876.219.628)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(6.374.581.819)	(1.546.707.767)	(4.827.874.052)
Số cuối năm	8.528.104.546	1.741.125.850	6.786.978.696

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

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	3.500.000.000	546.874.995	2.953.125.005
Khấu hao trong năm	-	437.499.996	(437.499.996)
Số cuối năm	3.500.000.000	984.374.991	2.515.625.009

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

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	1.376.320.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	33.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	1.343.320.000	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	19.724.691.935	42.408.170.018
Công ty TNHH MTV bom mìn, vật liệu nổ 319	-	11.941.852.600
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Kiên Thành	827.043.000	6.527.043.000
Công ty TNHH Tân Bình	2.875.779.086	2.761.653.218
Công ty TNHH Thép Đức Hải	2.901.834.650	-
Các nhà cung cấp khác	13.120.035.199	21.177.621.200
Cộng	21.101.011.935	42.408.170.018

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 2021

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

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Giảm do hợp nhất kinh doanh	Số cuối năm Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	962.240.643	2.865.506.191	(2.989.928.161)	-	837.818.673	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	204.430.785	(204.430.785)	-	-	
Thuế xuất, nhập khẩu	-	31.420.350	(31.420.350)	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.706.154.952	4.769.946.518	(5.097.768.811)	(5.095.174)	2.354.037.820	16.879.030
Thuế thu nhập cá nhân	138.087.376	738.267.446	(811.053.447)	-	65.301.375	
Thuế nhà đất	-	17.240.404	(17.240.404)	-	-	
Lệ phí môn bài	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	298.742.652	(298.742.652)	-	-	
Cộng	3.806.482.971	8.933.554.346	(9.458.584.610)	(5.095.174)	3.257.157.868	16.879.030

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 Không chịu thuế
- Doanh thu bán hàng hóa trong nước, dịch vụ, bất động sản 10%

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự trả chi phí lãi vay	121.240.410	166.613.381
Trích trước chi phí Dự án	-	51.762.196
Cộng	121.240.410	218.375.577

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	206.000.000	91.000.000
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	206.000.000	91.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	57.819.276	-
Kinh phí công đoàn	7.814.000	-
Bảo hiểm xã hội	161.800	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	49.843.476	-
Cộng	<u>263.819.276</u>	<u>91.000.000</u>

16. Vay và nợ thuê tài chính**16a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan – Ông Lê Anh Luân ⁽ⁱ⁾</i>	1.379.151.512	-
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	109.848.605.239	91.841.480.542
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	30.136.215.650	34.500.640.425
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.228.671.000	7.808.295.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương ^(iv)	6.662.120.650	5.988.369.125
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông ^(v)	20.805.198.200	19.335.138.682
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương ^(vi)	17.296.080.439	21.219.365.870
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương ^(vii)	3.000.000.000	2.989.671.440
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương ^(viii)	23.720.319.300	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)</i>	13.815.177.910	284.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	-	284.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	1.230.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	12.585.177.910	-
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)</i>	1.456.407.996	2.846.029.996
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.076.658.000	2.466.280.000
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	379.749.996	379.749.996
Cộng	<u>126.499.342.657</u>	<u>94.971.510.538</u>

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

- (i) Khoản vay Ông Lê Anh Luân để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 9%/năm (gốc vay tính lãi tối đa 12.000.000.000 VND), thời hạn vay không quá 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- (ii) 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.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 10.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại với lãi suất 6,8%/năm, 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.
- (iv) 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 vật liệu xây dựng và xây lắp với lãi suất 7,2%/năm, 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.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông gồm:
- Khoản vay tại Công ty mẹ với hạn mức tín dụng 45.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất từ 6%/năm đến 6,5%/năm, theo từng 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.
 - Khoản vay tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) với hạn mức tín dụng 5.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất thả nổi theo từng 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.
- (vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 24.500.000.000 VND để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu sản xuất, xây dựng, vận tải với lãi suất từ 6,2 %/năm đến 8%/năm, theo từng 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.
- (vii) 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 vật liệu xây dựng 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 việc thế chấp tài sản của Công ty.
- (viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng 40.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây dựng, vật liệu xây dựng, bất động sản, xuất khẩu đá với lãi suất 6,8%/năm, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty.

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

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	-	91.841.480.542	-	284.000.000	2.846.029.996	94.971.510.538
Số tiền vay phát sinh trong năm	43.972.890.000	206.253.314.760	44.700.000.000	-	-	294.926.204.760
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	13.815.177.910	1.456.407.996	15.271.585.906
Số tiền vay đã trả trong năm	(42.593.738.488)	(192.446.190.063)	(44.700.000.000)	(284.000.000)	(2.846.029.996)	(282.869.958.547)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	4.200.000.000	-	-	-	4.200.000.000
Số cuối năm	1.379.151.512	109.848.605.239	-	13.815.177.910	1.456.407.996	126.499.342.657

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**16b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn Ngân hàng	39.600.533.730	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông ⁽ⁱ⁾	1.845.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên ⁽ⁱⁱ⁾	37.755.533.730	
Nợ thuê tài chính	369.737.015	1.826.145.011
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	274.799.500	1.351.457.500
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội ^(iv)	94.937.515	474.687.511
Cộng	39.970.270.745	1.826.145.011

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông tại Công ty mẹ theo hợp đồng ký kết tháng 4/2021 để mua sắm xe ô tô với thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 8,5%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay và tài sản của các bên thứ ba.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) theo hợp đồng ký kết tháng 7/2021 để thanh toán chi phí đầu tư Dự án Khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với thời hạn vay 48 tháng, ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 8 năm 2021) hoặc khi Dự án phát sinh doanh thu, lãi suất theo từng bảng kê rút vốn. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản của Dự án hình thành từ vốn vay.
- (iii) 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 được ký kết năm 2018 và 2019 với tổng giá trị 7.211.495.000 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 158.000.000 VND.
- (iv) 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 được ký kết năm 2019 với giá trị 1.519.000.000 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 và nợ thuê tài chính 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	53.415.711.640	13.815.177.910	39.600.533.730	-
Nợ thuê tài chính	1.826.145.011	1.456.407.996	369.737.015	-
Cộng	55.241.856.651	15.271.585.906	39.970.270.745	-
Số đầu 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	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính	Cộng
Số đầu năm	-	1.826.145.011	1.826.145.011
Số tiền vay phát sinh	3.690.000.000	-	3.690.000.000
Số tiền vay đã trả	(615.000.000)	-	(615.000.000)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(13.815.177.910)	(1.456.407.996)	(15.271.585.906)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	50.340.711.640	-	50.340.711.640
Số cuối năm	39.600.533.730	369.737.015	39.970.270.745

17. Vốn chủ sở hữu**17a. 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	150.000.000.000	6.196.027.531	-	156.196.027.531
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	150.000.000.000	-	-	150.000.000.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	100.000.000	100.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	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 trước	300.000.000.000	14.446.301.795	100.000.000	314.546.301.795
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	14.446.301.795	100.000.000	314.546.301.795
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000
Công ty con phát hành cổ phiếu	-	-	40.400.000.000	40.400.000.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	44.079.446.498	44.079.446.498
Lợi nhuận trong năm nay	-	16.545.671.860	78.455.677	16.624.127.537
Chia cổ tức	-	(9.000.000.000)	-	(9.000.000.000)
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	(206.000.000)	-	(206.000.000)
Tăng khác	-	492.247.581	-	492.247.581
Số dư cuối năm nay	600.000.000.000	22.278.221.236	84.657.902.175	706.936.123.411

- (i) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 15 tháng 4 năm 2021, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn vào ngày 15 tháng 9 năm 2021. Mục đích tăng vốn để thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng một số Dự án mà Công ty đang là chủ đầu tư, tiếp tục thực hiện hoạt động M&A, trả các khoản nợ gốc ngân hàng và bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

17b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra	60.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	60.000.000	30.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

17c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 15 tháng 4 năm 2021 như sau:

	VND
• Chia cổ tức năm 2020 cho các cổ đông bằng tiền	: 9.000.000.000
• Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2021	: 206.000.000

18. 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 2.355,65 USD (số đầu năm là 6.375,79 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	232.500.160.611	209.496.480.136
Doanh thu bán thành phẩm	25.221.480.663	24.797.937.797
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.522.308.376	512.439.923
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê ⁽ⁱ⁾	512.727.273	665.454.545
Doanh thu kinh doanh BĐS (dự án Ninh Xá)	26.747.226.458	32.668.444.917
Doanh thu hợp đồng xây dựng	48.569.628.466	59.227.603.648
Cộng	338.073.531.847	327.368.360.966

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	512.727.273	665.454.545
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(437.499.996)	(437.499.996)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	75.227.277	227.954.549

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
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội		
Doanh thu bán hàng hóa	18.450.000	5.400.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.004.500.000	22.500.000
Doanh thu xây dựng	3.831.634.932	2.794.275.490
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	820.447.636	-
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	-	1.727.273
Doanh thu xây dựng	58.256.364	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	21.887.270	-
<i>Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	1.227.722.870	-
Doanh thu xây dựng	850.500.000	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	120.737.098.190	-
2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán hàng hóa	216.786.675.163	194.636.257.192
Giá vốn bán thành phẩm	20.613.347.427	19.780.403.814
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.103.898.899	290.359.046
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	437.499.996	437.499.996
Giá vốn kinh doanh BĐS (dự án Ninh Xá)	21.262.072.824	24.888.083.505
Giá vốn hợp đồng xây dựng	37.709.027.356	53.721.574.362
Cộng	<u>298.912.521.665</u>	<u>293.754.177.915</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	544.586.138	38.145.205
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	977.283.455	102.184.900
Lãi tiền cho vay	-	2.532.391.869
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	121.434.066	803.547.564
Chiết khấu thanh toán	128.302.000	-
Cộng	<u>1.771.605.659</u>	<u>3.476.269.538</u>
4. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	7.401.444.101	6.040.117.154
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	259.750.267	485.964.255
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	47.619.404	197.534.293
Chi phí tài chính khác	8.231.780	-
Cộng	<u>7.717.045.552</u>	<u>6.723.615.702</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	138.301.500	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	41.978.783	-
Chi phí hoa hồng	-	2.906.192.000
Chi phí giám định hàng	29.700.000	1.449.469.664
Chi phí cảng vụ, hàng lên tàu	410.555.000	2.224.130.900
Các chi phí khác	427.225.938	486.531.914
Cộng	<u>1.047.761.221</u>	<u>7.066.324.478</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.084.709.011	4.484.185.118
Chi phí vật liệu quản lý	-	64.485.472
Chi phí đồ dùng văn phòng	240.560.640	199.148.079
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.212.474.153	749.331.848
Thuế, phí và lệ phí	161.776.672	575.650.402
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.038.322.723	1.261.861.581
Các chi phí khác	1.551.906.153	2.026.171.028
Cộng	<u>10.289.749.352</u>	<u>9.360.833.528</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	51.510.930
<i>Trong đó: Tiền thu từ thanh lý</i>	-	810.000.000
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định</i>	-	(758.489.070)
Thưởng tiền độ hợp đồng	687.547.210	3.258.415.908
Lãi mua rẻ hợp nhất kinh doanh	202.227.451	-
Thu nhập khác	121.219.347	14.254.252
Cộng	<u>1.010.994.008</u>	<u>3.324.181.090</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	62.369.779	-
<i>Trong đó: Tiền thu từ thanh lý</i>	1.560.909.090	-
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định</i>	(1.623.278.869)	-
Phạt chậm nộp, truy thu thuế, bảo hiểm	728.084.932	722.369.952
Phạt vi phạm hợp đồng	239.821.845	-
Chi phí khác	480.804.779	309.896.514
Cộng	<u>1.511.081.335</u>	<u>1.032.266.466</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	16.545.671.860	12.841.274.264
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	16.545.671.860	12.841.274.264
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	38.794.521	18.575.342
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	426	691

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	30.000.000	15.000.000
Ảnh hưởng của 30.000.000 cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 15 tháng 9 năm 2021	8.794.521	-
Ảnh hưởng 15.000.000 của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 05 tháng 10 năm 2020	-	3.575.342
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	38.794.521	18.575.342

9b. Thông tin khác

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.459.456.103	27.220.006.646
Chi phí nhân công	17.677.144.712	17.600.572.100
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.303.349.440	6.267.087.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.874.805.971	18.163.290.408
Chi phí khác	17.279.659.705	15.918.272.747
Cộng	86.594.415.931	85.169.229.330

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Nhóm 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. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Ông Phạm Tiến Quỳnh – Phó Tổng Giám đốc		
Tạm ứng	14.000.000.000	-
Ông Lê Anh Luân - Biên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị và là thành viên Hội đồng quản trị đến ngày 15/4/2021		
Vay	43.972.890.000	13.534.300.000
Lãi vay phải trả	920.547.793	298.937.499
Bà Phạm Thị Thu – Bên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị		
Vay không tính lãi	10.100.000.000	-
Bà Đinh Thị Phương Thảo – Bên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị		
Mua lại cổ phần tại Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	27.000.000.000	-

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.6a, V.15 và V.16.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay			
Hội đồng quản trị	102.249.231	152.000.000	254.249.231
Ông Lê Minh Tân – Chủ tịch HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Ông Vương Anh Tuấn – Phó Chủ tịch HĐQT	-	50.000.000	50.000.000
Bà Đào Thị Đằm - Thành viên HĐQT	-	14.000.000	14.000.000
Ông Lê Tuấn Nghĩa – Thành viên HĐQT/TGD	102.249.231	14.000.000	116.249.231
Bà Tiêu Thị Bạch Dương - Thành viên HĐQT (từ 15/4/2021)	-	9.916.667	9.916.667
Ông Lê Anh Luân – Thành viên HĐQT (đến 15/4/2021)	-	4.083.333	4.083.333
Ban Tổng Giám đốc (Các PTGD)	225.256.317	-	225.256.317
Ban Kiểm soát	-	54.000.000	55.200.000
Bà Vũ Thị Thắm – Trưởng Ban Kiểm soát (từ 15/4/2021)	-	25.500.000	25.500.000
Bà Vũ Hồng Vân – Trưởng Ban Kiểm soát (đến 15/4/2021)	-	10.500.000	10.500.000
Các thành viên khác	-	18.000.000	19.200.000
Cộng	327.505.548	206.000.000	534.705.548

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm trước			
Hội đồng quản trị	90.704.308	63.000.000	153.704.308
Ông Lê Minh Tân – Chủ tịch HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Vương Anh Tuấn – Phó Chủ tịch HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Lê Tuấn Nghĩa – Thành viên HĐQT/TGD	90.704.308	12.000.000	102.704.308
Ông Lê Anh Luân – Thành viên HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Bà Đào Thị Đàm - Thành viên HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ban Tổng Giám đốc (Các PTGD)	260.828.615	-	260.828.615
Ban Kiểm soát	-	28.000.000	29.200.000
Ông Vũ Hồng Vân – Trưởng Ban Kiểm soát	-	10.000.000	10.000.000
Các thành viên khác	-	18.000.000	19.200.000
Cộng	351.532.923	91.000.000	443.732.923

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Một thành viên A&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Hà Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Một thành viên H&B	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Xăng dầu Nhật Nam Anh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	Cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương - Mua hàng hóa	3.703.727.272	7.647.272.726
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành - Mua hàng hóa	6.823.789.200	718.181.818
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Mua hàng hóa	1.567.592.500	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên – Đặt cọc thuê đất	32.368.000.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina - Thuê văn phòng	555.600.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương - Mua hàng hóa	660.920.000	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.6a và V.12.

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, môi giới bất động sản, cho thuê tài sản, dịch vụ vận chuyển, bốc xếp,...)

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

	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	232.500.160.611	26.747.226.458	48.569.628.466	30.253.425.405	338.070.440.940
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	232.500.160.611	26.747.226.458	48.569.628.466	30.253.425.405	338.070.440.940
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	15.713.485.448	5.485.153.634	10.860.601.110	7.098.679.083	39.157.919.275
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(11.337.510.573)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					27.820.408.702
Doanh thu hoạt động tài chính					1.771.605.659
Chi phí tài chính					(7.717.045.552)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(16.886.122)
Thu nhập khác					1.010.994.008
Chi phí khác					(1.511.081.335)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(4.733.867.823)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					16.624.127.537
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					10.302.138.547
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					7.123.714.028

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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
Năm trước					
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	33.614.183.051
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					2.573.652.832
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					7.352.424.700

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	288.969.357.949	335.280.279.105	12.629.187.795	12.064.600.869	648.943.425.718
Tài sản phân bổ cho bộ phận					-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					249.828.523.134
Tổng tài sản					898.771.948.852
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	11.910.115.401	38.941.299.230	4.784.925.414	-	55.636.340.045
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					136.199.485.396
Tổng nợ phải trả					191.835.825.441

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	134.932.909.029	115.288.883.254	27.556.168.621	6.694.707.636	284.472.668.540
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					173.918.580.905
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

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 26 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa