



1369

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369

-----***-----

Số: 07/CBTT-C69.2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

Hải Dương, ngày 17 tháng 03 năm 2023

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: Bà Nguyễn Thị Thúy – Phó 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 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 10/03/2023 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 2022 so với kỳ báo cáo năm 2021.

| STT | Các chỉ tiêu chi tiết | Năm 2021 | Năm 2022 | Chênh lệch |
|-----|-----------------------|----------------|----------------|------------|
| 1 | Lợi nhuận sau thuế | 16.624.127.537 | 28.446.878.335 | 71,12% |

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 28.4 tỷ đồng, tăng 11.8 tỷ đồng, tương đương tăng 71,12% so với cùng kỳ năm 2021. Nguyên nhân chênh lệch do:

Tháng 05/2022, Công ty sáp nhập Công ty TNHH Toàn Thắng – là đại lý phân phối xe ô tô Hyundai dẫn đầu thị phần phân phối xe tại tỉnh Hải Dương – góp phần tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của doanh nghiệp. Đồng thời, doanh thu tại các công ty liên kết cũng có biến động tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do thị trường dần hồi phục sau đại dịch, dẫn đến lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2022 tăng trưởng vượt trội so với cùng kỳ năm trước.



Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 17/03/2023 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 2022.



NGUYỄN THỊ THÚY



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369

MỤC LỤC

| | Trang |
|--|---------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 - 3 |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập | 4 |
| 4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 5 - 8 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 9 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 10 - 11 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 12 - 45 |

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, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bỏ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Ông Lê Minh Tân | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2019 |
| Bà Đào Thị Đàm | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 06 năm 2016 |
| Ông Lê Tuấn Nghĩa | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2019 |
| Bà Tiêu Thị Bạch Dương | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021 |
| Bà Vũ Lê Hoa | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022 |
| Ông Vương Anh Tuấn | Phó Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022 |

Ban Kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bỏ nhiệm/miễn nhiệm |
|--------------------------|------------|-------------------------------------|
| Bà Vũ Thị Thắm | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2021 |
| Bà Phạm Thị Doan | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2015 |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022 |
| Bà Cao Hà Linh | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2022 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|---------------------|-------------------|---------------------------|
| Ông Lê Tuấn Nghĩa | Tổng Giám đốc | Ngày 15 tháng 3 năm 2019 |
| Bà Nguyễn Thị Thúy | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 15 tháng 9 năm 2018 |
| Ông Phạm Tiến Quỳnh | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 31 tháng 3 năm 2020 |
| Ông Phạm Văn Tùng | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 01 tháng 10 năm 2021 |
| Bà Trần Thị Tuyết | Kế toán trưởng | Ngày 15 tháng 6 năm 2019 |

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Tuấn Nghĩa – 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 2022 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.

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 2022, 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 10 tháng 3 năm 2023

Số: 2.0134/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các Công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 10 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1
Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2023

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.258.373.714.290 | 805.864.236.405 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 31.644.247.849 | 71.793.923.441 |
| 1. Tiền | 111 | | 31.644.247.849 | 10.093.923.441 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 61.700.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 207.008.301.400 | 68.000.000.000 |
| 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 | 207.008.301.400 | 68.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 514.415.959.501 | 305.935.909.237 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 111.002.755.826 | 113.832.294.290 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 86.785.473.925 | 31.666.566.674 |
| 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 | 69.620.000.000 | 7.500.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.6 | 247.007.729.750 | 152.937.048.273 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 498.650.163.402 | 359.593.879.734 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.7 | 498.650.163.402 | 359.593.879.734 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 6.655.042.138 | 540.523.993 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.8a | 351.816.768 | 182.356.474 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 6.302.725.370 | 341.288.489 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.16 | 500.000 | 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 2022

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 | | 108.276.023.571 | 92.907.712.447 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | 153.400.000 |
| 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 | | - | 153.400.000 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 44.636.365.364 | 38.821.581.418 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 39.111.525.463 | 32.034.602.722 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 95.236.215.697 | 56.868.418.223 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (56.124.690.234) | (24.833.815.501) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.10 | 4.836.506.568 | 6.786.978.696 |
| <i>Nguyên giá</i> | 225 | | 6.441.740.909 | 8.528.104.546 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 226 | | (1.605.234.341) | (1.741.125.850) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.11 | 688.333.333 | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 919.000.000 | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (230.666.667) | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.12 | 2.078.125.013 | 2.515.625.009 |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | (1.421.874.987) | (984.374.991) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 364.819.555 | 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 | | 364.819.555 | 136.153.000 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 54.709.970.234 | 49.990.808.123 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | V.2b | 27.709.970.234 | 22.990.808.123 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.2c | 27.000.000.000 | 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 | | 6.486.743.405 | 1.290.144.897 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.8b | 2.593.647.162 | 1.290.144.897 |
| 2. Tài sản thuê 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 | V.13 | 3.893.096.243 | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.366.649.737.861 | 898.771.948.852 |

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 2022

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 | | 606.338.869.710 | 191.835.825.441 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 571.496.426.231 | 151.865.554.696 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.14 | 59.495.052.254 | 21.101.011.935 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.15 | 16.535.594.242 | 547.330.800 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.16 | 8.194.468.483 | 3.257.157.868 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.723.897.596 | 75.651.750 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.17 | 3.344.128.895 | 121.240.410 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 157.324.333 | 263.819.276 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.18a | 481.747.860.428 | 126.499.342.657 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.19 | 298.100.000 | - |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 34.842.443.479 | 39.970.270.745 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.18b | 34.455.711.640 | 39.970.270.745 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | V.20 | 386.731.839 | - |
| 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 2022

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 | | 760.310.868.151 | 706.936.123.411 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.21 | 760.310.868.151 | 706.936.123.411 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 600.000.000.000 | 600.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 600.000.000.000 | 600.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 1.000.000.000 | - |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 46.558.434.289 | 22.278.221.236 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 20.778.221.236 | 22.278.221.236 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 25.780.213.053 | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 112.752.433.862 | 84.657.902.175 |
| 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 | | 1.366.649.737.861 | 898.771.948.852 |

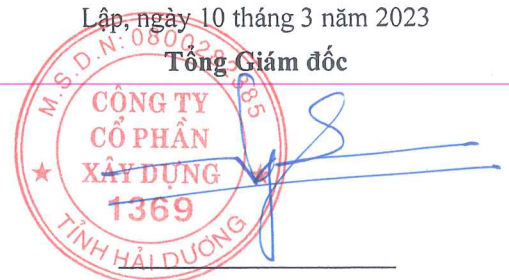
Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thụy

Trần Thị Tuyết

Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 1.047.869.363.067 | 338.073.531.847 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 26.381.555 | 3.090.907 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1.047.842.981.512 | 338.070.440.940 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 984.935.713.525 | 298.912.521.665 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 62.907.267.987 | 39.157.919.275 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 17.614.434.824 | 1.771.605.659 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 19.218.409.634 | 7.717.045.552 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 18.491.713.176 | 7.401.444.101 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | V.2b | 719.162.111 | (16.886.122) |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 6.886.367.479 | 1.047.761.221 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 19.481.682.659 | 10.289.749.352 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 35.654.405.150 | 21.858.082.687 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 90.902.072 | 1.010.994.008 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 304.637.035 | 1.511.081.335 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (213.734.963) | (500.087.327) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 35.440.670.187 | 21.357.995.360 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 6.607.060.013 | 4.733.867.823 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | 386.731.839 | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>28.446.878.335</u> | <u>16.624.127.537</u> |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | <u>25.780.213.053</u> | <u>16.545.671.860</u> |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | <u>2.666.665.282</u> | <u>78.455.677</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.9 | <u>430</u> | <u>414</u> |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.9 | <u>430</u> | <u>414</u> |

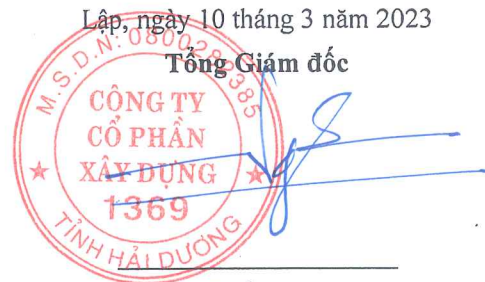
Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thủy

Trần Thị Tuyết

Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 35.440.670.187 | 21.357.995.360 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.9-12 | 9.617.022.297 | 6.740.452.569 |
| - 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 | (420.108.866) | 47.619.404 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (10.741.615.672) | (465.330.237) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.4 | 18.491.713.176 | 7.401.444.101 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 52.387.681.122 | 35.082.181.197 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (108.869.850.799) | (139.765.533.456) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (109.582.916.450) | (17.344.490.758) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 50.769.718.520 | 23.004.102.712 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (616.505.252) | (1.024.445.806) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (17.880.702.629) | (7.446.817.072) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.16 | (3.207.031.882) | (5.097.768.811) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (201.900.000) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (137.201.507.370) | (112.592.771.994) |
| 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 | | (3.467.139.737) | (9.040.041.181) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 2.336.363.637 | 1.560.909.090 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (348.849.000.000) | (72.500.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 242.773.000.000 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (12.872.326.134) | (138.202.186.161) |
| 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 | | 5.357.039.889 | 130.389.589 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (114.722.062.345) | (218.050.928.663) |

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 2022

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.21 | - | 340.400.000.000 |
| 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 | 807.989.762.603 | 298.616.204.760 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.16 | (594.758.818.191) | (280.638.928.551) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | V.16 | (1.456.407.996) | (2.846.029.996) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | (9.000.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 211.774.536.416 | 346.531.246.213 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (40.149.033.299) | 15.887.545.556 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 71.793.923.441 | 55.905.779.435 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (642.293) | 598.450 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | 31.644.247.849 | 71.793.923.441 |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2023

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 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 03 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Nhóm Công ty

Mua công ty con

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, Nhóm Công ty đã nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ các thành viên góp vốn là các cá nhân với tổng trị giá 30.600.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Toàn Thắng, đưa Công ty TNHH Toàn Thắng trở thành công ty con nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực thương mại xe ô tô.

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 lợi thế thương mại như sau:

| | <u>Số tiền</u> |
|--|------------------------|
| Tài sản | 198.800.818.811 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 21.727.673.866 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 86.942.000.000 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 9.888.983.899 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 24.526.061.962 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 8.000.000.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 3.484.701.497 |
| Hàng tồn kho | 29.473.367.218 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 248.285.927 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 6.707.250 |

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 2022

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

| | Số tiền |
|---|-------------------------|
| Phải thu dài hạn khác | 100.000.000 |
| Tài sản cố định hữu hình | 13.794.865.812 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 608.171.380 |
| Nợ phải trả | 146.907.213.902 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 2.094.170.817 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 3.931.640.000 |
| Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 2.549.773.159 |
| Phải trả người lao động | 188.874.064 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 175.451.612 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 7.882.000 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 137.959.422.250 |
| Giá trị hợp lý của tài sản thuần | 51.893.604.909 |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (49%) | (25.427.866.405) |
| Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua (a) | 26.465.738.504 |
| Giá phí hợp nhất kinh doanh (b) | 30.600.000.000 |
| Lợi thế thương mại (b) – (a)] | 4.134.261.496 |
| Tiền chi thuần để mua công ty con: | |
| Trả bằng tiền | 30.600.000.000 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền của công ty con tại ngày mua | (21.727.673.866) |
| Tiền chi thuần | 8.872.326.134 |

5b. 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% | 78,00% | 78,00% | 78,00% |
| Công ty TNHH Toàn Thắng | 245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương | Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác | 51,00% | 0% | 51,00% | 0% |

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 2022

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

5c. *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% |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Vật liệu Xây dựng Win (*) | Khu 11, phường Bình Hàn thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng | 28,00% | 0% | 40,00% | 0% |

(*) Là Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con), từ ngày 30 tháng 6 năm 2022.

6. **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.

7. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có 190 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 104 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.

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.

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 2022

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

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 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.

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 2022

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa 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.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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 2022

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

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.

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.

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 2022

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

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc 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 dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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.

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 2022

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

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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 2022

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

12. Bất động sản đầu tư

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

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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 2022

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

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

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

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.

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

16. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

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 2022

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

19. Chi phí đi vay

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

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

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 2022

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

20. Các khoản chi phí

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

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

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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 2022

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

22. Bên liên quan

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

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.

23. 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 | 19.416.361.634 | 2.514.521.804 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 12.227.886.215 | 7.579.401.637 |
| Các khoản tương đương tiền (<i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>) | - | 61.700.000.000 |
| Cộng | <u>31.644.247.849</u> | <u>71.793.923.441</u> |

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 06 tháng tại các Ngân hàng với lãi suất 3,8%-11,5%, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

| | <u>Giá gốc</u> | <u>Số cuối năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư</u> | <u>Cộng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư</u> | <u>Cộng</u> |
|---|------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|---|------------------------------|
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đá Quảng Ninh ⁽ⁱ⁾ | 10.000.000.000 | 538.590.384 | 10.538.590.384 | 10.000.000.000 | 9.371.016 | 10.009.371.016 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾ | 13.000.000.000 | 171.379.850 | 13.171.379.850 | 13.000.000.000 | (18.562.893) | 12.981.437.107 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Win ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 4.000.000.000 | - | 4.000.000.000 | - | - | - |
| Cộng | <u>27.000.000.000</u> | <u>709.970.234</u> | <u>27.709.970.234</u> | <u>23.000.000.000</u> | <u>(9.191.877)</u> | <u>22.990.808.123</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 2022

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

- (ii) 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).
- (iii) 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).
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801380755 ngày 29 tháng 6 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Win có vốn điều lệ là 10.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty sở hữu 400.000 cổ phiếu, chiếm 40% vốn điều lệ, tỷ lệ lợi ích của Nhóm Công ty là 28,00%.

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

| | <u>Giá trị phần sở hữu đầu năm</u> | <u>Góp vốn trong năm</u> | <u>Phản lãi hoặc lỗ trong năm</u> | <u>Giá trị phần sở hữu cuối năm</u> |
|---|------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh | 10.009.371.016 | | 529.219.368 | 10.538.590.384 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương | 12.981.437.107 | | 189.942.743 | 13.171.379.850 |
| Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Win | - | 4.000.000.000 | - | 4.000.000.000 |
| Cộng | 22.990.808.123 | 4.000.000.000 | 719.162.111 | 27.709.970.234 |

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Win mới thành lập, chưa phát sinh kết quả kinh doanh trong kỳ. 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:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|----------------|------------------|
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 52.000.000 | - |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 946.227.474 | 685.041.540 |
| Doanh thu xây dựng | 9.399.498.410 | 3.597.001.120 |
| Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết | 15.265.263.995 | 815.598.298 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 15.966.080.008 | 10.561.903.600 |
| Doanh thu xây dựng | 9.728.834.259 | - |
| Chi phí thuê kho | 120.000.000 | 120.000.000 |
| Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết | 3.352.000.000 | 660.920.000 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Win | | |
| Góp vốn vào Công ty liên kết | 4.000.000.000 | - |
| Doanh thu bán hàng hóa | 358.232.248 | - |

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 2022

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

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 | 21.879.638.013 | 38.570.499.650 |
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh | 1.814.553.522 | 614.438.000 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương | 7.407.948.100 | 1.650.000.000 |
| Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Win | 386.890.828 | - |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên | 6.494.413.205 | 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 | 3.135.697.971 | 29.229.803.408 |
| Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina | 585.314.100 | 2.286.045.157 |
| Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương | - | 64.082.000 |
| Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương | 1.105.380.097 | - |
| Công ty TNHH Tấn Thành | 949.440.190 | - |
| Phải thu các khách hàng khác | 89.123.117.813 | 75.261.794.640 |
| TS Global Procurement Co.Pte.Ltd | 12.682.254.260 | 14.520.003.101 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn | 9.690.202.750 | 11.351.033.750 |
| Các khách hàng khác | 66.750.660.803 | 49.390.757.789 |
| Cộng | 111.002.755.826 | 113.832.294.290 |

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 | 5.161.200 | 512.132.280 |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên | 5.161.200 | 512.132.280 |
| Trả trước cho người bán khác | 86.780.312.725 | 31.154.434.394 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc | 12.173.832.168 | - |
| Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Thành Thủy | 8.109.859.343 | 10.000.000.000 |
| Công ty TNHH Toàn Thắng | - | 5.002.973.816 |
| Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Trường Long | 4.750.898.387 | 5.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Huyndai Hải Dương | 21.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương | 10.000.000.000 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 30.745.722.827 | 11.151.460.578 |
| Cộng | 86.785.473.925 | 31.666.566.674 |

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|----------------------|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất ⁽ⁱ⁾ | 24.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương | 7.020.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Văn Hùng | 10.000.000.000 | - |
| Các tổ chức và cá nhân khác | 28.600.000.000 | 7.500.000.000 |
| Cộng | 69.620.000.000 | 7.500.000.000 |

⁽ⁱ⁾ Là khoản cho Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất vay tại Công ty mẹ, thế chấp bằng tài sản và hàng hoá hình thành trong tương lai, có thời hạn 12 tháng (đến ngày 23/6/2023) với lãi suất 9%-10% năm

Các khoản cho vay khác của Nhóm Công ty với các tổ chức và cá nhân có kỳ hạn từ 07 đến 12 tháng với lãi suất 9-12%/năm. Các khoản cho vay được đảm bảo bằng tài sản của bên vay.

6. Phải thu ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
| Phải thu các bên liên quan | 32.368.000.000 | - | 46.368.000.000 | - |
| Ông Phạm Tiến Quỳnh – Tạm ứng ^(iv) | - | - | 14.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất ⁽ⁱ⁾ | 32.368.000.000 | - | 32.368.000.000 | - |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 214.639.729.750 | - | 106.569.048.273 | - |
| Công ty TNHH Tân Hưng | 31.000.000.000 | - | 31.000.000.000 | - |
| - Đặt cọc thuê đất ⁽ⁱⁱ⁾ | - | - | - | - |
| Phải thu về ủy thác ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 84.130.136.987 | - | 45.000.000.000 | - |
| - Ông Nguyễn Việt Dũng | 22.175.342.466 | - | 20.000.000.000 | - |
| - Các tổ chức và cá nhân khác | 61.954.794.521 | - | 25.000.000.000 | - |
| Tạm ứng ^(iv) | 73.121.000.000 | - | 17.221.000.000 | - |
| Ký quỹ, ký cược khác | 12.305.861.000 | - | 12.333.172.250 | - |
| Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay | 5.522.100.379 | - | 501.591.617 | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 8.560.631.384 | - | 513.284.406 | - |
| Cộng | 247.007.729.750 | - | 152.937.048.273 | - |

⁽ⁱ⁾ Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-LDNL ngày 3/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên để cam kết thuê 200.000 m² đất tại Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê.

⁽ⁱⁱ⁾ Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-KCN 1369 ngày 10/2/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty TNHH Tân Hưng để cam kết thuê 30.000 m² đất tại Cụm Công nghiệp phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Các khoản phải thu của Nhóm Công ty (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng kèm phụ lục về việc ủy thác cho các cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác từ 01 năm tới 02 năm kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất từ 6-10%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- (iv) Các khoản tạm ứng để thực hiện các Dự án: 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; Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; Dự án Khu dân cư Thôn Cả, Đồng Côi, Thuận Thành, Bắc Ninh và Dự án Cụm Công nghiệp Nghĩa An 3.

7. Hàng tồn kho

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 29.034.081.428 | - | 8.272.017.249 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾ | 331.697.975.838 | - | 305.267.861.247 | - |
| Hàng hóa | 137.918.106.136 | - | 46.054.001.238 | - |
| Cộng | 498.650.163.402 | - | 359.593.879.734 | - |

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

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của 98 lô đất xây thô) | 87.911.187.052 | 86.566.326.433 |
| Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh | 8.558.568.464 | 8.275.200.895 |
| Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) | 17.063.230.496 | 15.459.533.190 |
| Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát) | 208.405.867.643 | 187.261.028.439 |
| Các dự án bất động sản khác | 5.265.698.148 | 4.889.979.148 |
| Các công trình, dự án khác | 4.493.424.035 | 2.815.793.142 |
| Cộng | 331.697.975.838 | 305.267.861.247 |

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

Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm tại Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh là 3.874.604.517 VND (năm trước là 1.528.032.381 VND).

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 273.869.566 | 109.774.996 |
| Chi phí bảo hiểm | 29.601.710 | 46.115.804 |
| Chi phí khác | 48.345.492 | 26.465.674 |
| Cộng | 351.816.768 | 182.356.474 |

8b. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ | 787.711.888 | 430.474.534 |
| Chi phí sửa chữa | 1.771.819.169 | 855.260.372 |
| Chi phí khác | 34.116.105 | 4.409.991 |
| Cộng | 2.593.647.162 | 1.290.144.897 |

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**9. Tài sản cố định hữu hình**

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|--|------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số đầu năm | 1.937.897.568 | 33.551.328.293 | 21.313.201.998 | 65.990.364 | - | 56.868.418.223 |
| Mua trong năm | - | 41.305.000 | 2.494.168.182 | - | - | 2.535.473.182 |
| Mua lại tài sản cố định thuê tài chính | - | 2.089.363.637 | - | - | - | 2.089.363.637 |
| Thanh lý, nhượng bán | (565.030.324) | (1.945.454.545) | (1.571.995.636) | - | - | (4.082.480.505) |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | 17.887.008.550 | 8.587.364.084 | 9.635.865.911 | 1.680.645.455 | 34.557.160 | 37.825.441.160 |
| Số cuối năm | 19.259.875.794 | 42.323.906.469 | 31.871.240.455 | 1.746.635.819 | 34.557.160 | 95.236.215.697 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 334.012.129 | 4.483.152.807 | 754.936.364 | 636.100.000 | 34.557.160 | 6.242.758.460 |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |
| Giá trị hao mòn | | | | | | |
| Số đầu năm | 748.200.977 | 16.416.805.480 | 7.638.075.032 | 30.734.012 | - | 24.833.815.501 |
| Khấu hao trong năm | 1.254.956.834 | 3.610.523.289 | 3.455.214.570 | 118.465.480 | - | 8.439.160.173 |
| Mua lại tài sản cố định thuê tài chính | - | 623.421.717 | - | - | - | 623.421.717 |
| Thanh lý, nhượng bán | (565.030.324) | (72.053.872) | (1.165.198.309) | - | - | (1.802.282.505) |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | 13.367.943.735 | 5.091.674.744 | 4.455.612.402 | 1.080.787.307 | 34.557.160 | 24.030.575.348 |
| Số cuối năm | 14.806.071.222 | 25.670.371.358 | 14.383.703.695 | 1.229.986.799 | 34.557.160 | 56.124.690.234 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Số đầu năm | 1.189.696.591 | 17.134.522.813 | 13.675.126.966 | 35.256.352 | - | 32.034.602.722 |
| Số cuối năm | 4.453.804.572 | 16.653.535.111 | 17.487.536.760 | 516.649.020 | - | 39.111.525.463 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| 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 14.856.740.524 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

| | Nguyên giá | Giá trị hao mòn | Giá trị còn lại |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm | 8.528.104.546 | 1.741.125.850 | 6.786.978.696 |
| Khấu hao trong năm | | 487.530.208 | (487.530.208) |
| Mua lại tài sản cố định thuê tài chính | (2.086.363.637) | (623.421.717) | (1.462.941.920) |
| Số cuối năm | 6.441.740.909 | 1.605.234.341 | 4.836.506.568 |

11. Tài sản cố định vô hình

Là phần mềm máy tính, chi tiết:

| | Nguyên giá | Giá trị hao mòn | Giá trị còn lại |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Số đầu năm | - | - | - |
| Mua trong năm | 700.000.000 | - | 700.000.000 |
| Khấu hao trong năm | - | 11.666.667 | (11.666.667) |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | 219.000.000 | 219.000.000 | - |
| Số cuối năm | 919.000.000 | 230.666.667 | 688.333.333 |

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 2022

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

12. 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 | 984.374.991 | 2.515.625.009 |
| Khấu hao trong năm | - | 437.499.996 | (437.499.996) |
| Số cuối năm | 3.500.000.000 | 1.421.874.987 | 2.078.125.013 |

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, 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.

13. Lợi thế thương mại

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

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Số đầu năm | - |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | 4.134.261.496 |
| Phân bổ trong năm | <u>(241.165.253)</u> |
| Số cuối năm | <u>3.893.096.243</u> |

14. Phải trả người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | <i>1.208.871.396</i> | <i>1.376.320.000</i> |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương | 336.600.000 | 33.000.000 |
| Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành | - | 1.343.320.000 |
| Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương | 872.271.396 | - |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | <i>58.286.180.858</i> | <i>19.724.691.935</i> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh | 18.644.201.000 | - |
| Công ty TNHH Tân Bình | - | 2.875.779.086 |
| Công ty TNHH Thép Đức Hải | - | 2.901.834.650 |
| Các nhà cung cấp khác | 39.641.979.858 | 13.947.078.199 |
| Cộng | <u>59.495.052.254</u> | <u>21.101.011.935</u> |

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------------|---------------------------|
| Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ | 10.800.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng IMC Việt Nam | 2.000.000.000 | - |
| Các khách hàng mua xe ô tô | 2.572.196.000 | - |
| Các khách hàng khác | 1.163.398.242 | 547.330.800 |
| Cộng | <u>16.535.594.242</u> | <u>547.330.800</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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong năm | | Tăng/giảm do hợp nhất | Số cuối năm | |
|--|----------------------|-------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| | Phải nộp | Phải thu | Số phải nộp | Số đã thực nộp | | Phải nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 837.818.673 | - | 2.371.043.978 | (3.728.392.364) | 1.717.638.897 | 1.198.109.184 | - |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | - | - | 361.803.399 | (361.803.399) | - | - | - |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | - | 81.747.912 | (81.747.912) | - | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.354.037.820 | 16.879.030 | 6.607.060.013 | (3.207.031.882) | 832.134.262 | 6.569.321.183 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 65.301.375 | - | 585.600.000 | (223.863.259) | - | 427.038.116 | - |
| Thuế nhà đất | - | - | 63.811.109 | (63.811.109) | - | - | - |
| Lệ phí môn bài | - | - | 12.000.000 | (12.500.000) | - | - | 500.000 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 164.736.601 | (164.736.601) | - | - | - |
| Cộng | 3.257.157.868 | 16.879.030 | 10.247.803.012 | (7.843.886.526) | 2.549.773.159 | 8.194.468.483 | 500.000 |

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế 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

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Chi phí phải trả

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------------|----------------------|--------------------|
| Dự trả chi phí lãi vay | 907.702.569 | 121.240.410 |
| Trích trước chi phí công trình | 2.436.426.326 | - |
| Cộng | 3.344.128.895 | 121.240.410 |

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**18. Vay và nợ thuê tài chính****18a. 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> |
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽ⁱⁱ⁾</i> | <i>449.968.123.413</i> | <i>109.848.605.239</i> |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương | 57.105.796.775 | 30.136.215.650 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương | 10.929.891.303 | 8.228.671.000 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương | 40.938.023.471 | 6.662.120.650 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông | 64.942.547.329 | 20.805.198.200 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 9.979.293.280 | - |
| Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương | 25.295.601.400 | 17.296.080.439 |
| Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương | 33.241.675.955 | 23.720.319.300 |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương | 204.535.293.900 | - |
| <i>Vay ngắn hạn cá nhân – Bà Lương Thị Hiền ⁽ⁱ⁾</i> | <i>17.430.000.000</i> | - |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem TM số V.18b)</i> | <i>13.980.000.000</i> | <i>13.815.177.910</i> |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông | 1.230.000.000 | 1.230.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên | 12.750.000.000 | 12.585.177.910 |
| <i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem TM số V.18b)</i> | <i>369.737.015</i> | <i>1.456.407.996</i> |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 274.799.500 | 1.076.658.000 |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội | 94.937.515 | 379.749.996 |
| Cộng | <u>481.747.860.428</u> | <u>126.499.342.657</u> |

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

- (i) Khoản vay bà Lương Thị Hiền để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng. Trong đó, 13.200.000.000 VND lãi suất 9%/năm, 4.230.000.000 VND lãi suất 0%.
- (ii) Các khoản vay ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và hoạt động khác. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Nhóm Công ty và tài sản của các bên thứ ba. Chi tiết như sau:

Tại Công ty mẹ:

| <u>Ngân hàng</u> | <u>Hạn mức</u> | <u>Thời hạn</u> | <u>Lãi suất</u> |
|--|----------------|--------------------|-----------------------|
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương | 35 tỷ VND | không quá 08 tháng | 7,5%/năm đến 9.8%/năm |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương | 15 tỷ VND | không quá 06 tháng | 7%/năm đến 9%/năm |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

| | | | |
|---|-------------|--------------------|-----------------------|
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương | 70 tỷ VND | không quá 06 tháng | 9.6%/năm |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông | 45 tỷ VND | không quá 06 tháng | 7,5%/năm đến 8,5%/năm |
| Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương | 28,3 tỷ VND | không quá 10 tháng | 7,5%/năm đến 9,8%/năm |
| Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương | 3 tỷ VND | không quá 06 tháng | 9,3%/năm đến 10%/năm |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương | 30 tỷ VND | không quá 06 tháng | 7,5%/năm đến 12.5% |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương | 28 tỷ VND | không quá 04 tháng | 12,3%/năm |

Tại Công ty TNHH Toàn Thắng:

| <i>Ngân hàng</i> | <i>Hạn mức</i> | <i>Thời hạn</i> | <i>Lãi suất</i> |
|--|----------------|--------------------|------------------|
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương | 25 tỷ VND | không quá 12 tháng | 9,5%/năm |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương | 250 tỷ VND | không quá 12 tháng | 8,5%/năm |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông | 120 tỷ VND | không quá 12 tháng | 8,9%/năm |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương | 70 tỷ VND | không quá 12 tháng | 8,5%/năm |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương | 300 tỷ VND | không quá 12 tháng | 7% đến 10,6%/năm |

- (iii) 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) 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 với lãi suất thả nổi theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của các bên thứ ba.

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 | 1.379.151.512 | 109.848.605.239 | - | 13.815.177.910 | 1.456.407.996 | 126.499.342.657 |
| Số tiền vay phát sinh trong năm | 14.399.500.000 | 770.040.062.603 | 23.550.200.000 | - | - | 807.989.762.603 |
| Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn | - | - | - | 5.144.822.090 | 369.737.015 | 5.514.559.105 |
| Số tiền vay đã trả trong năm | (15.778.651.512) | (567.879.966.679) | (6.120.200.000) | (4.980.000.000) | (1.456.407.996) | (596.215.226.187) |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | - | 137.959.422.250 | - | - | - | 137.959.422.250 |
| Số cuối năm | - | 449.968.123.413 | 17.430.000.000 | 13.980.000.000 | 369.737.015 | 481.747.860.428 |

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 2022.

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Vay dài hạn Ngân hàng | 34.455.711.640 | 39.600.533.730 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông ⁽ⁱ⁾ | 615.000.000 | 1.845.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên ⁽ⁱⁱ⁾ | 33.840.711.640 | 37.755.533.730 |
| Nợ thuê tài chính | - | 369.737.015 |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | - | 274.799.500 |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội ^(iv) | - | 94.937.515 |
| Cộng | <u>34.455.711.640</u> | <u>39.970.270.745</u> |

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 được đảm bảo bằng tài sản là Dự án Bất động sản Thôn Cả của Công ty mẹ.
- (iii) Nợ thuê tài chính phải trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại Công ty mẹ theo các hợp đồng thuê tài chính máy móc thiết bị được ký kết năm 2019 với tổng giá trị 4.915.895.000 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 110.000.000 VND.
- (iv) Nợ thuê tài chính phải trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội tại Công ty mẹ theo hợp đồng thuê tài chính máy móc thiết bị được ký kết năm 2019 với giá trị 2.170.000.000 VND, lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Thời hạn vay 48 tháng. Hợp đồng được bảo đảm bằng khoản tiền ký cược với giá trị là 43.400.000 VND.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

| | <u>Tổng nợ</u> | <u>Từ 1 năm trở xuống</u> | <u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> | <u>Trên 5 năm</u> |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 48.435.711.640 | 13.980.000.000 | 34.455.711.640 | - |
| Nợ thuê tài chính | 369.737.015 | 369.737.015 | - | - |
| Cộng | <u>48.805.448.655</u> | <u>14.349.737.015</u> | <u>34.455.711.640</u> | <u>-</u> |
| Số đầu 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 | <u>55.241.856.651</u> | <u>15.271.585.906</u> | <u>39.970.270.745</u> | <u>-</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 2022

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 | 39.600.533.730 | 369.737.015 | 39.970.270.745 |
| Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn | (5.144.822.090) | (369.737.015) | (5.514.559.105) |
| Số cuối năm | 34.455.711.640 | - | 34.455.711.640 |

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Số đầu năm | - |
| Tăng do trích lập từ lợi nhuận | 500.000.000 |
| Chi quỹ | (201.900.000) |
| Số cuối năm | 298.100.000 |

20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ do hợp nhất báo cáo tài chính. Chi tiết phát sinh như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------------|--------------------|-----------|
| Số đầu năm | - | - |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh | 386.731.839 | - |
| Số cuối năm | 386.731.839 | - |

21. Vốn chủ sở hữu**21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Quỹ Đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Số đầu năm trước | 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 trước | - | - | 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 trước | 600.000.000.000 | - | 22.278.221.236 | 84.657.902.175 | 706.936.123.411 |
| Số dư đầu năm nay | 600.000.000.000 | - | 22.278.221.236 | 84.657.902.175 | 706.936.123.411 |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | - | - | - | 25.427.866.405 | 25.427.866.405 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | 25.780.213.053 | 2.666.665.282 | 28.446.878.335 |
| Trích lập quỹ | - | 1.000.000.000 | (1.500.000.000) | - | (500.000.000) |
| Số dư cuối năm nay | 600.000.000.000 | 1.000.000.000 | 46.558.434.289 | 112.752.433.862 | 760.310.868.151 |

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 2022

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

21b. Cổ phiếu

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 60.000.000 | 60.000.000 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

21c. 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.2022 ngày 15 tháng 03 năm 2022 như sau:

| | VND |
|-------------------------------|-----------------|
| • Trích quỹ Đầu tư phát triển | : 1.000.000.000 |
| • Trích quỹ Phúc lợi | : 500.000.000 |

21d. Kế hoạch tăng vốn

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐBT.2022 ngày 05 tháng 11 năm 2022 đã thông qua phương án hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể: Dự kiến phát hành thêm 19.800.000 cổ phiếu, trong đó trả cổ tức năm 2021 bằng 1.800.000 cổ phiếu, chào bán cho cổ đông hiện hữu 18.000.000 cổ phiếu với giá chào bán bằng mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Tổng giá trị chào bán cho cổ đông hiện hữu 180.000.000.000 VND. Thời gian dự kiến thực hiện trong năm 2023. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành.

22. 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 1.993,91 USD (số đầu năm là 2.355,65 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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa | 899.721.988.705 | 232.500.160.611 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 24.590.988.408 | 25.221.480.663 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 34.108.299.076 | 4.522.308.376 |
| Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê ⁽ⁱ⁾ | 1.569.000.000 | 512.727.273 |
| Doanh thu kinh doanh BĐS | - | 26.747.226.458 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 87.879.086.878 | 48.569.628.466 |
| Cộng | <u>1.047.869.363.067</u> | <u>338.073.531.847</u> |

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------------------|--------------------------|
| Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư | 1.569.000.000 | 512.727.273 |
| 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 | <u>1.131.500.004</u> | <u>75.227.277</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 2022

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|----------------|------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | - | 47.631.818 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 363.411.090 | 2.004.500.000 |
| Doanh thu xây dựng | - | 3.831.634.932 |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 6.013.345.560 | - |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | - | 820.447.636 |
| Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | - | - |
| Doanh thu xây dựng | - | 58.256.364 |
| Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | - | 21.887.270 |
| Doanh thu xây dựng | 394.849.074 | - |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 153.579.200 | - |
| Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật Vacvina | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 541.957.500 | 1.227.722.870 |
| Doanh thu xây dựng | - | 850.500.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 48.819.512.914 | 120.737.098.190 |
| Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 8.153.690.088 | - |
| Công ty TNHH Tấn Thành | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 15.228.767.335 | - |

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn bán hàng hóa | 872.942.186.684 | 216.786.675.163 |
| Giá vốn bán thành phẩm | 20.239.903.523 | 20.613.347.427 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 23.040.758.491 | 2.103.898.899 |
| Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê | 437.499.996 | 437.499.996 |
| Giá vốn kinh doanh BĐS | - | 21.262.072.824 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 68.275.364.831 | 37.709.027.356 |
| Cộng | <u>984.935.713.525</u> | <u>298.912.521.665</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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 6.702.450.074 | 544.586.138 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền | 534.514.358 | 977.283.455 |
| Lãi tiền cho vay | 3.275.157.370 | - |
| Lãi ủy thác đầu tư | 6.264.431.508 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh | 223.052.047 | 121.434.066 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 420.108.866 | - |
| Chiết khấu thanh toán | 194.720.601 | 128.302.000 |
| Cộng | <u>17.614.434.824</u> | <u>1.771.605.659</u> |

4. Chi phí tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay | 18.491.713.176 | 7.401.444.101 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh | 152.655.613 | 259.750.267 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | - | 47.619.404 |
| Chi phí tài chính khác | 574.040.845 | 8.231.780 |
| Cộng | <u>19.218.409.634</u> | <u>7.717.045.552</u> |

5. Chi phí bán hàng

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 2.523.533.667 | 138.301.500 |
| Chi phí đồ dùng | 127.308.038 | - |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 213.182.477 | 41.978.783 |
| Chi phí vận chuyển, kho bãi | 3.148.532.577 | 410.555.000 |
| Các chi phí khác | 873.810.720 | 456.925.938 |
| Cộng | <u>6.886.367.479</u> | <u>1.047.761.221</u> |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 9.041.943.388 | 5.084.709.011 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 43.130.251 | - |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 748.323.612 | 240.560.640 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.025.780.197 | 1.212.474.153 |
| Thuế, phí và lệ phí | 1.235.885.235 | 161.776.672 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.238.761.746 | 2.038.322.723 |
| Các chi phí khác | 2.147.858.230 | 1.551.906.153 |
| Cộng | <u>19.481.682.659</u> | <u>10.289.749.352</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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Thu nhập khác**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|--------------------------|-----------------------------|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 56.165.637 | - |
| <i>Trong đó: Tiền thu từ thanh lý</i> | 2.336.363.637 | - |
| <i>Giá trị còn lại của tài sản cố định</i> | (2.280.198.000) | - |
| Thuợng tiến độ hợp đồng | - | 687.547.210 |
| Lãi mua rẻ hợp nhất kinh doanh | - | 202.227.451 |
| Thu nhập khác | 34.736.435 | 121.219.347 |
| Cộng | <u>90.902.072</u> | <u>1.010.994.008</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) |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | 154.635.932 | 728.084.932 |
| Phạt do vi phạm hợp đồng | - | 239.821.845 |
| Chi phí khác | 150.001.103 | 480.804.779 |
| Cộng | <u>304.637.035</u> | <u>1.511.081.335</u> |

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 | 25.780.213.053 | 16.545.671.860 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty mẹ | - | (500.000.000) |
| 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 | 25.780.213.053 | 16.045.671.860 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 60.000.000 | 38.794.521 |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | <u>430</u> | <u>414</u> |

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 | 60.000.000 | 30.000.000 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 15 tháng 9 năm 2021 | - | 8.794.521 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | <u>60.000.000</u> | <u>38.794.521</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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**9b. Thông tin khác**

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Các điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 426 VND xuống còn 414 VND

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 | 65.416.027.462 | 27.459.456.103 |
| Chi phí nhân công | 28.464.666.660 | 17.677.144.712 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 9.617.022.297 | 6.303.349.440 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 37.124.321.144 | 17.874.805.971 |
| Chi phí khác | <u>4.977.709.701</u> | <u>17.279.659.705</u> |
| Cộng | <u>145.599.747.264</u> | <u>86.594.415.931</u> |

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**Các giao dịch không bằng tiền**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------|----------------|------------------|
| Lãi tiền gửi nhập gốc | 110.301.400 | - |

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, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Ông Phạm Tiến Quỳnh | | |
| Tạm ứng | - | 14.000.000.000 |
| Hoàn ứng | 14.000.000.000 | - |

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 2022

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| Ông Lê Anh Luân (Bên liên quan của thành viên HĐQT) | | |
| Vay không lãi suất | 14.399.500.000 | 43.972.890.000 |
| Lãi vay phải trả | - | 920.547.793 |
| 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 và V.18a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên Hội đồng quản trị không hưởng lương, thù lao tại Công ty trong năm. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt khác như sau:

| | <u>Chức danh</u> | <u>Tiền lương</u> | <u>Thù lao</u> | <u>Cộng thu nhập</u> |
|------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Năm nay | | | | |
| Ông Lê Tuấn Nghĩa | Tổng Giám đốc | 120.502.515 | - | 120.502.515 |
| Bà Vũ Thị Thắm | Trưởng BKS | 100.794.247 | - | 100.794.247 |
| Các thành viên BKS | | 58.709.886 | - | 58.709.886 |
| Người quản lý khác | Các PTGD và KTT | 423.609.655 | - | 423.609.655 |
| Cộng | | 703.616.303 | - | 703.616.303 |
| Năm trước | | | | |
| 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 Đàm | 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 |
| Bà Vũ Thị Thắm | Trưởng BKS (từ 15/4/2021) | - | 25.500.000 | 25.500.000 |
| Bà Vũ Hồng Vân | Trưởng BKS (đến 15/4/2021) | - | 10.500.000 | 10.500.000 |
| Các thành viên BKS | | - | 18.000.000 | 18.000.000 |
| Người quản lý khác | Các PTGD và KTT | 225.256.317 | - | 225.256.317 |
| Cộng | | 327.505.548 | 206.000.000 | 533.505.548 |

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|--|
| Công ty Cổ phần 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 Vật liệu Xây dựng Win | Công ty liên kết (từ ngày 30/6/2022) |
| 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 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 Xăng dầu Nhật Nam Anh | Có cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương | Có cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty TNHH Tấn Thành | BLQ của thành viên quản lý chủ chốt là Chủ tịch HĐQT |
| 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 | 7.698.876.093 | 3.703.727.272 |
| Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành - Mua hàng hóa | - | 6.823.789.200 |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Mua hàng hóa | 757.272.000 | 1.567.592.500 |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thỏa thuận thuê đất | - | 32.268.000.000 |
| Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina - Thuê văn phòng | 96.000.000 | 555.600.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương - Mua hàng hóa | 15.115.728.000 | - |
| Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương - Mua hàng hóa | 836.808.700 | - |

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.14.

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**2. Thông tin về bộ phận**

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Nhóm Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực đầu tư Bất động sản;
- Lĩnh vực khác (xây lắp, 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 khác | Cộng |
|---|------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Năm nay | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 899.721.988.705 | - | 148.120.992.807 | 1.047.842.981.512 |
| 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 | 899.721.988.705 | - | 148.120.992.807 | 1.047.842.981.512 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 26.779.802.021 | - | 36.127.465.966 | 62.907.267.987 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (26.368.050.138) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 36.539.217.849 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 17.614.434.824 |
| Chi phí tài chính | | | | (19.218.409.634) |
| Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | | | | 719.162.111 |
| Thu nhập khác | | | | 90.902.072 |
| Chi phí khác | | | | (304.637.035) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | (6.607.060.013) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | | | (386.731.839) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | 28.446.878.335 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | | | 3.467.139.737 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | | | | 9.617.022.297 |
| Năm trước | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 232.500.160.611 | 26.747.226.458 | 78.823.053.871 | 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 | 78.823.053.871 | 338.070.440.940 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 15.713.485.448 | 5.485.153.634 | 17.959.280.193 | 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 |

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 2022

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

| | Lĩnh vực thương mại | Lĩnh vực đầu tư Bất động sản | Lĩnh vực khác | Cộng |
|---|------------------------|---------------------------------|---------------|-----------------------|
| Chi phí tài chính | | | | (7.717.045.552) |
| Phân 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 thu nhập doanh nghiệp 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 bộ chi phí trả trước dài hạn | | | | 7.123.714.028 |

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 khác | Cộng |
|---|------------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 603.621.853.880 | 472.569.584.460 | 92.396.332.078 | 1.168.587.770.418 |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận | | | | - |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | 198.061.967.443 |
| Tổng tài sản | | | | 1.366.649.737.861 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 317.069.659.848 | 47.275.067.640 | 19.229.284.855 | 383.574.012.343 |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận | | | | - |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | 222.764.857.367 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 606.338.869.710 |
| Số đầu năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 288.969.357.949 | 335.280.279.105 | 24.693.788.664 | 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 |

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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 2022

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

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 10 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thụy

Trần Thị Tuyết

Lê Tuấn Nghĩa

TỈNH HẢI DƯƠNG