



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**

Số: 43/CBTT-C69.2023

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hải Dương, ngày 29 tháng 08 năm 2023

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

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

### **2. Nội dung thông tin công bố:**

#### **- BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2023:**

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

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



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

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/08/2023 tại đường dẫn: <https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cao-tai-chinh/>.

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

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ THÚY

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ năm 2023;
- Văn bản giải trình số: 79/CVGT-C69.23.



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**  
Số: 79/CVGT-C69.23

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

Hải Dương, ngày 29 tháng 08 năm 2023

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:

7.1 Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 ký ngày 25/08/2023 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính.

7.2 Nội dung giải trình: Giải trình chênh lệch lợi nhuận 5% của Báo cáo tài chính bán niên trước và sau khi kiểm toán; Chênh lệch lợi nhuận 10% tại Kỳ báo cáo soát xét bán niên năm 2023 so với kỳ báo cáo soát xét bán niên năm 2022.

***a. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch 5% trở lên trước và sau kiểm toán.***

STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Trước kiểm toán bán niên 2023	Sau kiểm toán bán niên 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	1.767.715.083	2.019.741.457	252.026.374	14,26%

**Nguyên nhân:**

Kết quả LNST hợp nhất 6 tháng 2023 tại BCTC bán niên soát xét có sự chênh lệch tăng so với LNST tại BCTC hợp nhất do công ty tự lập ngày 30/07/2023. Nguyên nhân chủ yếu do trên BCTC tổng hợp có sự điều chỉnh dẫn đến BCTC hợp nhất có sự thay đổi theo tỷ lệ tương ứng.



**b. Lợi nhuận sau thuế chênh lệch 10% trở lên tại Kỳ báo cáo soát xét bán niên năm 2023 so với kỳ báo cáo soát xét bán niên năm 2022.**

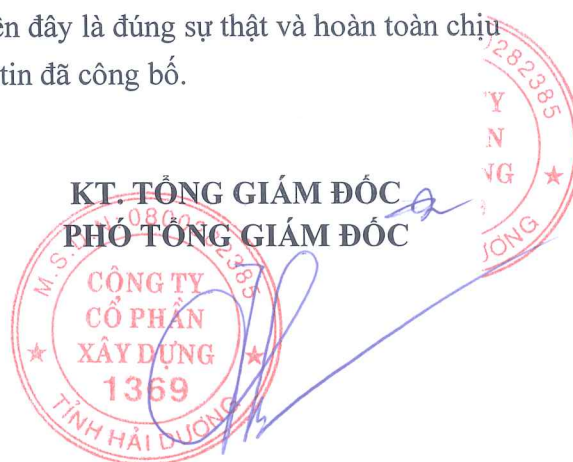
STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Soát xét 6T/2022	Soát xét 6T/2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	7.034.601.934	2.019.741.457	- 5.014.860.477	- 71,29%

**Nguyên nhân:**

Kết quả LNST hợp nhất tại Kỳ báo cáo soát xét bán niên năm 2023 của Công ty giảm 5.1 tỷ đồng, tương đương giảm 71,29% so với cùng kỳ (lợi nhuận sau thuế công ty mẹ giảm 4.2 tỷ đồng tương đương giảm 63,96% so với cùng kỳ). Nguyên nhân do doanh thu hợp nhất từ các công ty con, công ty liên kết đều ghi nhận giảm, đặc biệt là mảng kinh doanh thương mại ô tô hiện vẫn đang trong quá trình phục hồi sau ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, chính trị, lãi vay,...

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/08/2023 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.



**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN THỊ THÚY**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

**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 soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12 - 43

\*\*\*\*\*



**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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 19 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 19 ngày 26 tháng 6 năm 2023 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 389 1898

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần 1369	Thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lê Thủy, tỉnh Quảng Bình
Chi nhánh 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 kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2019
Ông 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
Bà Vũ Thị Thu Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2023
Bà Đào Thị Đàm	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2023

**Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lại Thị Lý	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2023
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2023
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

# 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 kỳ 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 soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 giữa niên độ 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 kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,  
Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

Ngày 25 tháng 8 năm 2023



Số: 2.0545/23/TC-AC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 25 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 43 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 giữa niên độ.

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 25 tháng 8 năm 2023



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.198.916.321.940</b>	<b>1.258.373.714.290</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>22.730.134.792</b>	<b>31.644.247.849</b>
1. Tiền	111		22.730.134.792	31.644.247.849
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>96.475.000.000</b>	<b>207.008.301.400</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	96.475.000.000	207.008.301.400
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>497.977.043.430</b>	<b>514.415.959.501</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	91.112.355.488	111.002.755.826
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	108.375.952.523	86.785.473.925
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	94.620.000.000	69.620.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	203.868.735.419	247.007.729.750
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>569.675.119.369</b>	<b>498.650.163.402</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	569.675.119.369	498.650.163.402
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.059.024.349</b>	<b>6.655.042.138</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	532.379.185	351.816.768
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.522.627.464	6.302.725.370
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	4.017.700	500.000
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>97.441.948.337</b>	<b>108.276.023.571</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>29.000.000</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		29.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39.448.162.645</b>	<b>44.636.365.364</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	38.829.829.314	39.111.525.463
<i>Nguyên giá</i>	222		100.484.155.681	95.236.215.697
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(61.654.326.367)	(56.124.690.234)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	4.836.506.568
<i>Nguyên giá</i>	225		-	6.441.740.909
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	(1.605.234.341)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	618.333.331	688.333.333
<i>Nguyên giá</i>	228		919.000.000	919.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(300.666.669)	(230.666.667)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>1.859.375.015</b>	<b>2.078.125.013</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		3.500.000.000	3.500.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(1.640.624.985)	(1.421.874.987)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>382.819.555</b>	<b>364.819.555</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		382.819.555	364.819.555
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>49.893.886.422</b>	<b>54.709.970.234</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	22.893.886.422	27.709.970.234
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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.828.704.700</b>	<b>6.486.743.405</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2.142.321.532	2.593.647.162
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	3.686.383.168	3.893.096.243
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.296.358.270.277</b>	<b>1.366.649.737.861</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>534.979.723.099</b>	<b>606.338.869.710</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>499.641.431.399</b>	<b>571.496.426.231</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	81.190.817.396	59.495.052.254
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	46.996.754.384	16.535.594.242
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	6.951.021.506	8.194.468.483
4. Phải trả người lao động	314		928.189.230	1.723.897.596
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	2.906.370.230	3.344.128.895
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		606.929.143	157.324.333
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	359.307.549.510	481.747.860.428
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	753.800.000	298.100.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>35.338.291.700</b>	<b>34.842.443.479</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	34.840.711.640	34.455.711.640
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20	497.580.060	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>761.378.547.178</b>	<b>760.310.868.151</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>761.378.547.178</b>	<b>760.310.868.151</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		617.999.720.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		617.999.720.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.000.000.000	1.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.968.235.768	46.558.434.289
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26.606.651.859	46.558.434.289
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.361.583.909	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		112.410.591.410	112.752.433.862
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.296.358.270.277</b>	<b>1.366.649.737.861</b>

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	515.534.711.512	242.431.186.214
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	26.381.555
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		515.534.711.512	242.404.804.659
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	490.024.240.437	225.330.973.705
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.510.471.075	17.073.830.954
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14.023.469.932	5.405.211.334
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	20.543.494.732	4.769.504.264
Trong đó: chi phí lãi vay	23		19.953.854.995	4.711.071.604
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(816.083.812)	296.712.463
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	3.516.520.452	2.018.619.922
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10.782.631.016	7.084.100.870
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.875.210.995	8.903.529.695
11. Thu nhập khác	31	VI.7	6.857.005	36.576.861
12. Chi phí khác	32	VI.8	178.500.123	153.356.899
13. Lợi nhuận khác	40		(171.643.118)	(116.780.038)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.703.567.877	8.786.749.657
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1.572.978.199	992.831.940
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		110.848.221	759.315.783
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.019.741.457	7.034.601.934
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.361.583.909	6.552.764.331
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(341.842.452)	481.837.603
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	38	106
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	38	106

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

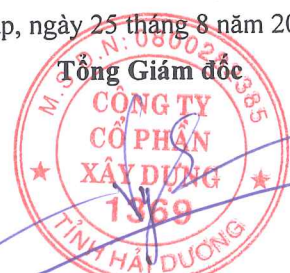
Người lập biểu

Kế toán trưởng




Đỗ Thị Ninh

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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.703.567.877	8.786.749.657
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-12	5.220.949.259	3.951.792.377
- 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.3	(10.903.982)	(299.914.867)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.182.759.231)	(2.843.271.717)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	19.953.854.995	4.711.071.604
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		18.684.708.918	14.306.427.054
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		33.425.181.526	(63.538.701.877)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(71.024.955.967)	(58.445.206.115)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		51.838.773.048	55.960.163.910
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		270.763.213	(25.250.010)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(20.573.764.013)	(5.007.763.626)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(2.540.598.301)	(1.058.685.367)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(44.300.000)	(178.500.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>10.035.808.424</b>	<b>(57.987.516.031)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(927.846.348)	(1.199.102.036)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.059.090.909	1.963.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(113.450.000.000)	(86.631.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		198.983.301.400	102.817.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(12.872.326.134)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.440.843.476	2.265.553.673
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>103.105.389.437</b>	<b>6.343.761.867</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	662.205.825.687	215.850.199.937
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(783.891.399.590)	(174.679.594.696)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.18	(369.737.015)	(813.178.998)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(122.055.310.918)</b>	<b>40.357.426.243</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(8.914.113.057)</b>	<b>(11.286.327.921)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>31.644.247.849</b>	<b>71.793.923.441</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	964.172
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>22.730.134.792</b>	<b>60.508.559.692</b>

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu

Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty” 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 giữa niên độ này.

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	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%	51,00%	51,00%	51,00%

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	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%

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

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

#### 7. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có 234 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 190 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 giữa niên độ.

#### 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 giữa niên độ.

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

##### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (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 kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

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

#### 4. Tiền

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

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

##### *Các khoản cho vay*

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

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

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

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

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

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

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

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

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

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

## 6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (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 kỳ.

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

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

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

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

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

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

#### 11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (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 kỳ.

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

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

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

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

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

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

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



## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

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

#### ***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.

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

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

#### 19. Chi phí đi vay

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

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

#### 20. Các khoản chi phí

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

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

#### 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

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

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

#### 22. Bên liên quan

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

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 giữa niên độ của Nhóm Công ty.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	20.745.812.099	19.416.361.634
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.984.322.693	12.227.886.215
<b>Cộng</b>	<b><u>22.730.134.792</u></b>	<b><u>31.644.247.849</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây có giá trị ghi sổ bằng giá gốc:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	36.367.000.000	207.008.301.400
Chứng chỉ tiền gửi <sup>(ii)</sup>	60.108.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>96.475.000.000</b>	<b>207.008.301.400</b>

- (i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 04 đến 12 tháng tại các Ngân hàng với lãi suất 5,7%/năm-8,6%/năm. Trong đó, các hợp đồng tiền gửi có tổng giá trị 2.190.000.000 VND đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương.
- (ii) Chứng chỉ tiền gửi tại Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất 10,75%/năm và 11,75%/năm. Toàn bộ chứng chỉ tiền gửi được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

### 2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc	Số cuối kỳ Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh <sup>(i)</sup>	10.000.000.000	(332.861.321)	9.667.138.679	10.000.000.000	538.590.384	10.538.590.384
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương <sup>(ii)</sup>	13.000.000.000	226.747.743	13.226.747.743	13.000.000.000	171.379.850	13.171.379.850
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Win <sup>(iii)</sup>	-	-	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>23.000.000.000</b>	<b>(106.113.578)</b>	<b>22.893.886.422</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>709.970.234</b>	<b>27.709.970.234</b>

- (i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh, chiếm 42,09% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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) Trong kỳ, Nhóm Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Win với giá thanh lý 4.000.000.000 VND.

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

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Thanh lý khoản đầu tư	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	10.538.590.384	(871.451.705)	-	9.667.138.679
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.171.379.850	55.367.893	-	13.226.747.743
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Win	4.000.000.000	-	(4.000.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>27.709.970.234</b>	<b>(816.083.812)</b>	<b>(4.000.000.000)</b>	<b>22.893.886.422</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	946.227.474
Doanh thu xây dựng	1.082.235.893	4.118.140.062
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	2.162.670.155	5.961.786.300
Cho vay	5.000.000.000	-
Lãi cho vay	23.013.699	-
<b>Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	23.378.871.285	2.820.000.000
Chi phí thuê kho	60.000.000	60.000.000
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	-	2.856.000.000
Cho vay	15.000.000.000	-
Lãi cho vay	24.887.671	-

#### 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 kỳ kế toán, 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*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	50.013.004	1.814.553.522
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	1.517.687.112	7.407.948.100
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Win	-	386.890.828
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	810.336.960	6.494.413.205
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	688.821	3.135.697.971
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina	-	585.314.100
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	1.105.380.097
Công ty TNHH Tấn Thành	79.281.878	949.440.190
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>88.654.347.713</b>	<b>89.123.117.813</b>
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	12.693.112.354	12.682.254.260

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	9.690.202.750	9.690.202.750
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hồng Phát Ninh Bình	13.857.355.001	-
Các khách hàng khác	52.413.677.608	66.750.660.803
<b>Cộng</b>	<b><u>91.112.355.488</u></b>	<b><u>111.002.755.826</u></b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<b>5.161.200</b>	<b>5.161.200</b>
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	5.161.200	5.161.200
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b>108.370.791.323</b>	<b>86.780.312.725</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc	31.830.000.000	26.730.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	10.965.793.403	5.855.509.403
Công ty Cổ phần Hyundai Hải Dương	21.000.000.000	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	10.000.000.000	10.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	34.574.997.920	23.194.803.322
<b>Cộng</b>	<b><u>108.375.952.523</u></b>	<b><u>86.785.473.925</u></b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>20.000.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh <sup>(i)</sup>	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương <sup>(ii)</sup>	15.000.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>74.620.000.000</b>	<b>69.620.000.000</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất <sup>(iii)</sup>	24.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	7.020.000.000	7.020.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	10.000.000.000	10.000.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	33.600.000.000	28.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>94.620.000.000</u></b>	<b><u>69.620.000.000</u></b>

<sup>(i)</sup> Cho Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh vay để bổ sung vốn thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh, có thời hạn 12 tháng (đến ngày 8/6/2024) với lãi suất 10%/năm.

<sup>(ii)</sup> Cho Công ty Cổ phần Cơ điện Nông Nghiệp Hải Dương vay để bổ sung vốn thực hiện dự án, có thời hạn 6 tháng (đến ngày 19/12/2023) với lãi suất 10%/năm.

<sup>(iii)</sup> 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), gia hạn đến ngày 23/6/2024 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.

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****6. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>32.415.901.370</b>	-	<b>32.368.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh - Tiền lãi cho vay	23.013.699	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương - Tiền lãi cho vay	24.887.671	-	-	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất <sup>(i)</sup>	32.368.000.000	-	32.368.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>171.452.834.049</b>	-	<b>214.639.729.750</b>	-
Công ty TNHH Tân Hưng - Đặt cọc thuê đất <sup>(ii)</sup>	31.000.000.000	-	31.000.000.000	-
Phải thu về ủy thác <sup>(iii)</sup>	82.751.780.821	-	84.130.136.987	-
- Ông Nguyễn Việt Dũng	20.991.780.822	-	22.175.342.466	-
- Các tổ chức và cá nhân khác	61.759.999.999	-	61.954.794.521	-
Tạm ứng <sup>(iv)</sup>	36.621.000.000	-	73.121.000.000	-
Ký quỹ, ký cược khác	10.842.169.950	-	12.305.861.000	-
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.073.297.473	-	5.522.100.379	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.164.585.805	-	8.560.631.384	-
<b>Cộng</b>	<b>203.868.735.419</b>	-	<b>247.007.729.750</b>	-

- (i) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-LDNL ngày 03/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên để cam kết thuê 200.000 m<sup>2</sup> đất tại Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê.
- (ii) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-KCN 1369 ngày 10/2/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty TNHH Tân Hưng để cam kết thuê 30.000 m<sup>2</sup> đất tại Cụm Công nghiệp phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê.
- (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.
- (iv) Các khoản tạm ứng để thực hiện các Dự án: Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương và Dự án Cụm Công nghiệp Nghĩa An 3.

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	28.498.387.633	-	29.034.081.428	-
Công cụ, dụng cụ	275.370.000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	348.465.882.641	-	331.697.975.838	-
Hàng hóa	192.435.479.095	-	137.918.106.136	-
<b>Cộng</b>	<b>569.675.119.369</b>	-	<b>498.650.163.402</b>	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**<sup>(i)</sup> Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, xây dựng của các lô đất xây thô)	90.056.737.584	87.911.187.052
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.566.298.384	8.558.568.464
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	17.138.230.496	17.063.230.496
Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát, lãi vay)	210.966.474.147	208.405.867.643
Các dự án bất động sản khác	4.813.344.040	4.714.803.218
Các công trình, dự án khác	16.924.797.990	5.044.318.965
<b>Cộng</b>	<b><u>348.465.882.641</u></b>	<b><u>331.697.975.838</u></b>

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 kỳ tại Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh là 1.674.985.915 VND (kỳ trước là 1.932.566.210 VND).

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	283.061.909	273.869.566
Chi phí bảo hiểm	81.030.234	29.601.710
Chi phí khác	168.287.042	48.345.492
<b>Cộng</b>	<b><u>532.379.185</u></b>	<b><u>351.816.768</u></b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	558.089.554	787.711.888
Chi phí sửa chữa	1.540.797.056	1.771.819.169
Chi phí khác	43.434.922	34.116.105
<b>Cộng</b>	<b><u>2.142.321.532</u></b>	<b><u>2.593.647.162</u></b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá						
Số đầu năm	19.259.875.794	42.323.906.469	31.871.240.455	1.746.635.819	34.557.160	95.236.215.697
Mua trong kỳ	-	80.000.000	824.846.348	-	-	904.846.348
Mua lại tài sản cố định	-	6.451.080.909	-	-	-	6.451.080.909
thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.107.987.273)	-	-	(2.107.987.273)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>19.259.875.794</u></b>	<b><u>48.854.987.378</u></b>	<b><u>30.588.099.530</u></b>	<b><u>1.746.635.819</u></b>	<b><u>34.557.160</u></b>	<b><u>100.484.155.681</u></b>

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	334.012.129	4.483.152.807	754.936.364	667.554.000	34.557.160	6.274.212.460
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	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
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	14.806.071.222	25.670.371.358	14.383.703.695	1.229.986.799	34.557.160	56.124.690.234
Khấu hao trong kỳ	905.173.398	1.870.510.864	1.951.705.038	92.246.700	-	4.819.636.000
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	1.717.797.600	-	-	-	1.717.797.600
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.007.797.467)	-	-	(1.007.797.467)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>15.711.244.620</b>	<b>29.258.679.822</b>	<b>15.327.611.266</b>	<b>1.322.233.499</b>	<b>34.557.160</b>	<b>61.654.326.367</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	4.453.804.572	16.653.535.111	17.487.536.760	516.649.020	-	39.111.525.463
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.548.631.174</b>	<b>19.596.307.556</b>	<b>15.260.488.264</b>	<b>424.402.320</b>	<b>-</b>	<b>38.829.829.314</b>
<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 10.022.918.840 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	6.441.740.909	1.605.234.341	4.836.506.568
Khấu hao trong năm	-	112.563.259	(112.563.259)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(6.441.740.909)	(1.717.797.600)	(4.723.943.309)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 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	919.000.000	230.666.667	688.333.333
Khấu hao trong kỳ	-	70.000.002	(70.000.002)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>919.000.000</b>	<b>300.666.669</b>	<b>618.333.331</b>

#### 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:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	3.500.000.000	1.421.874.987	2.078.125.013
Khấu hao trong kỳ	-	218.749.998	(218.749.998)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>1.640.624.985</b>	<b>1.859.375.015</b>

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

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 13. Lợi thế thương mại

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

Số đầu năm	3.893.096.243
Phân bổ trong kỳ	(206.713.075)
Số cuối kỳ	<u>3.686.383.168</u>

### 14. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b><i>1.210.421.546</i></b>	<b><i>1.208.871.396</i></b>
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	336.600.000
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina	26.400.000	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	1.184.021.546	872.271.396
<b><i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i></b>	<b><i>79.980.395.850</i></b>	<b><i>58.286.180.858</i></b>
Công ty Cổ phần Liên doanh Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	26.015.003.000	3.346.542.550
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	18.644.201.000	18.644.201.000
Công ty TNHH Xuất khẩu Nam Phương	8.586.771.519	5.612.225.128
Các nhà cung cấp khác	26.734.420.331	30.683.212.180
<b>Cộng</b>	<b><u>81.190.817.396</u></b>	<b><u>59.495.052.254</u></b>

### 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Trả trước của các bên liên quan</i></b>	<b><i>201.562.805</i></b>	<b><i>-</i></b>
Công ty Cổ phần Cơ Điện Nông nghiệp Hải Dương	72.480.553	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	15.923.755	-
Công ty TNHH Tấn Thành	113.158.497	-
<b><i>Trả trước của các khách hàng khác</i></b>	<b><i>46.795.191.579</i></b>	<b><i>16.535.594.242</i></b>
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	10.800.000.000	10.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng IMC Việt Nam	348.500.000	2.000.000.000
Các khách hàng mua xe ô tô	30.651.554.000	2.572.196.000
Công ty Cổ phần Ô tô Thành An	8.476.204.000	-
Các khách hàng khác mua xe ô tô	22.175.350.000	2.572.196.000
Các khách hàng khác	4.995.137.579	1.163.398.242
<b>Cộng</b>	<b><u>46.996.754.384</u></b>	<b><u>16.535.594.242</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.198.109.184	-	1.098.908.812	(1.338.353.435)	962.682.261	4.017.700
Thuế thu nhập doanh nghiệp:	6.569.321.183	-	1.585.847.950	(2.540.598.301)	5.614.570.832	-
Thuế phát sinh trong kỳ	-	-	1.572.978.199	(2.527.728.550)	5.614.570.832	-
Thuế truy thu năm 2021	-	-	12.869.751	(12.869.751)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	427.038.116	-	174.299.203	(227.568.906)	373.768.413	-
Thuế nhà đất	-	-	40.243.000	(40.243.000)	-	-
Lệ phí môn bài	-	500.000	15.000.000	(14.500.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	9.307.765	(9.307.765)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.194.468.483</b>	<b>500.000</b>	<b>3.253.999.070</b>	<b>(4.170.571.407)</b>	<b>6.951.021.506</b>	<b>4.017.700</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 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 giữa niên độ 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 kỳ	Số đầu năm
Dự trả chi phí lãi vay	287.793.551	907.702.569
Trích trước chi phí công trình	2.618.576.679	2.436.426.326
<b>Cộng</b>	<b>2.906.370.230</b>	<b>3.344.128.895</b>

### 18. Vay và nợ thuê tài chính

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng <sup>(a)</sup></b>	<b>342.672.549.510</b>	<b>449.968.123.413</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	54.592.151.222	57.105.796.775
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	8.391.455.900	10.929.891.303
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	38.931.506.131	40.938.023.471

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	52.519.632.689	64.942.547.329
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên <sup>(iii)</sup>	9.959.247.886	9.979.293.280
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	25.296.960.860	25.295.601.400
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	28.281.232.672	33.241.675.955
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	121.700.362.150	204.535.293.900
<i>Vay ngắn hạn cá nhân – Bà Lương Thị Hiền <sup>(i)</sup></i>	<i>5.530.000.000</i>	<i>17.430.000.000</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem TM số V.18b)</i>	<i>11.105.000.000</i>	<i>13.980.000.000</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	9.875.000.000	12.750.000.000
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</i>	<i>-</i>	<i>369.737.015</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>359.307.549.510</u></b>	<b><u>481.747.860.428</u></b>

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, 5.500.000.000 VND lãi suất 5%/năm, 30.000.000 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	8,5%/năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	15 tỷ VND	không quá 06 tháng	9%/năm
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	70 tỷ VND	không quá 06 tháng	8,8%/năm đến 11,17%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	45 tỷ VND	không quá 06 tháng	7,9%/năm đến 8,9%/năm
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	28,3 tỷ VND	không quá 10 tháng	7,7%/năm đến 9,2%/năm
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	3 tỷ VND	không quá 06 tháng	10,9%/năm
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	30 tỷ VND	không quá 06 tháng	8,5%/năm đến 10%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	28 tỷ VND	không quá 04 tháng	11,1%/năm đến 11,4%/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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tại Công ty TNHH Toàn Thắng:

<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	25 tỷ VND	không quá 12 tháng	6,5%/năm
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	250 tỷ VND	không quá 12 tháng	8,0%/năm đến 8,5%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	90 tỷ VND	không quá 12 tháng	7,8%/năm đến 8,5%/năm
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	70 tỷ VND	không quá 12 tháng	7,8%/năm đến 8,5%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Dương	300 tỷ VND	không quá 12 tháng	9,4%/năm đến 11,75%/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:

	<u>Vay bên liên quan</u>	<u>Vay ngân hàng</u>	<u>Vay ngắn hạn các cá nhân</u>	<u>Vay dài hạn đến hạn trả</u>	<u>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	-	449.968.123.413	17.430.000.000	13.980.000.000	369.737.015	481.747.860.428
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	13.713.950.000	645.641.875.687	2.850.000.000	-	-	662.205.825.687
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	615.000.000	-	615.000.000
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(13.713.950.000)	(752.937.449.590)	(14.750.000.000)	(2.490.000.000)	(369.737.015)	(784.261.136.605)
Phân loại lại do thay đổi lịch trả nợ	-	-	-	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)
Số cuối kỳ	-	<u>342.672.549.510</u>	<u>5.530.000.000</u>	<u>11.105.000.000</u>	-	<u>359.307.549.510</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông <sup>(i)</sup>	-	615.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên <sup>(ii)</sup>	34.840.711.640	33.840.711.640
<b>Cộng</b>	<u>34.840.711.640</u>	<u>34.455.711.640</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.

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (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.

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>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	45.945.711.640	11.105.000.000	34.840.711.640	-
Nợ thuê tài chính	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>45.945.711.640</b>	<b>11.105.000.000</b>	<b>34.840.711.640</b>	-
	-			
<b>Số đầu năm</b>				
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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>48.805.448.655</b>	<b>14.349.737.015</b>	<b>34.455.711.640</b>	-

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

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	34.455.711.640
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(615.000.000)
Phân loại lại do thay đổi lịch trả nợ	1.000.000.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>34.840.711.640</b>

#### 19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	298.100.000	-
Tặng do trích lập từ lợi nhuận	500.000.000	500.000.000
Chi quỹ	(44.300.000)	(178.500.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>753.800.000</b>	<b>321.500.000</b>

#### 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:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	386.731.839	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	110.848.221	759.315.783
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>497.580.060</b>	<b>759.315.783</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 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	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 trước	-	-	6.552.764.331	481.837.603	7.034.601.934
Trích lập các quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	-	(500.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>27.330.985.567</b>	<b>110.567.606.183</b>	<b>738.898.591.750</b>
Số dư đầu năm nay	600.000.000.000	1.000.000.000	46.558.434.289	112.752.433.862	760.310.868.151
Trả cổ tức bằng cổ phiếu <sup>(i)</sup>	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	2.361.583.909	(341.842.452)	2.019.741.457
Trích lập quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	-	(500.000.000)
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	(430.000.000)	-	(430.000.000)
Thuế các năm trước bị truy thu	-	-	(22.062.430)	-	(22.062.430)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>617.999.720.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>28.968.235.768</b>	<b>112.410.591.410</b>	<b>761.378.547.178</b>

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

##### 21b. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

##### 21c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ.C69 ngày 24 tháng 06 năm 2023 như sau:

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

#### 22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

##### Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền bao gồm 1.947,44 USD (số đầu năm là 1.993,91 USD).



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	444.034.728.953	211.408.459.669
Doanh thu bán thành phẩm	5.320.365.586	12.989.252.582
Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.475.988.548	6.628.965.109
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê <sup>(i)</sup>	731.000.000	663.000.000
Doanh thu kinh doanh BĐS	14.241.854.965	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	17.730.773.460	10.741.508.854
<b>Cộng</b>	<b>515.534.711.512</b>	<b>242.431.186.214</b>

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	731.000.000	663.000.000
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(218.749.998)	(218.749.998)
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b>512.250.002</b>	<b>444.250.002</b>

**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 hóa cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	13.037.264.408	-
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	1.317.820.000	6.890.697.361
Công ty TNHH Tấn Thành	5.043.978.335	3.305.908.000

**2. Giá vốn hàng bán**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	436.171.332.174	201.941.292.103
Giá vốn bán thành phẩm	5.505.757.375	10.429.620.616
Giá vốn cung cấp dịch vụ	23.889.535.618	3.903.342.065
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	218.749.998	218.749.998
Giá vốn kinh doanh BĐS	9.538.998.526	-
Giá vốn hợp đồng xây dựng	14.699.866.746	8.837.968.923
<b>Cộng</b>	<b>490.024.240.437</b>	<b>225.330.973.705</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.639.512.761	1.718.631.162
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	8.987.156	214.020.145
Lãi tiền cho vay	3.400.429.179	791.452.055
Lãi ủy thác đầu tư	2.925.753.424	2.243.013.699
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	105.950
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	10.903.982	299.914.867
Chiết khấu thanh toán	37.883.430	138.073.456
<b>Cộng</b>	<b>14.023.469.932</b>	<b>5.405.211.334</b>

#### 4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	19.953.854.995	4.711.071.604
Chi phí tài chính khác	589.639.737	58.432.660
<b>Cộng</b>	<b>20.543.494.732</b>	<b>4.769.504.264</b>

#### 5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.119.169.419	393.592.000
Chi phí đồ dùng	61.441.670	32.325.985
Chi phí khấu hao tài sản cố định	116.227.075	103.417.364
Chi phí vận chuyển, kho bãi	933.131.541	1.378.535.980
Các chi phí khác	286.550.747	110.748.593
<b>Cộng</b>	<b>3.516.520.452</b>	<b>2.018.619.922</b>

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.104.548.814	3.753.806.292
Chi phí vật liệu quản lý	41.484.097	18.697.151
Chi phí đồ dùng văn phòng	667.602.826	196.034.080
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.011.324.401	981.784.208
Thuế, phí và lệ phí	105.721.099	119.776.762
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.527.785.893	1.254.719.970
Các chi phí khác	1.324.163.886	759.282.407
<b>Cộng</b>	<b>10.782.631.016</b>	<b>7.084.100.870</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	36.476.037
Trong đó: Tiền thu từ thanh lý	-	2.286.363.637
Giá trị còn lại của tài sản cố định	-	(2.249.887.600)
Thu nhập khác	6.857.005	100.824
<b>Cộng</b>	<b>6.857.005</b>	<b>36.576.861</b>

#### 8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	41.098.897	-
Trong đó: Tiền thu từ thanh lý	1.059.090.909	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định	(1.100.189.806)	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	70.097.155	103.026.893
Chi phí khác	67.304.071	50.330.006
<b>Cộng</b>	<b>178.500.123</b>	<b>153.356.899</b>

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	2.361.583.909	6.552.764.331
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	2.361.583.909	6.552.764.331
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	61.799.972	61.799.972
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>38</b>	<b>106</b>

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	60.000.000	60.000.000
Ảnh hưởng của chia cổ tức bằng cổ phiếu	1.799.972	1.799.972
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>61.799.972</b>	<b>61.799.972</b>

##### 9b. Thông tin khác

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước được tính toán lại do ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu. Điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước giảm từ 109 VND xuống còn 106 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 kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.439.966.817	7.470.762.634
Chi phí nhân công	13.709.073.218	5.761.177.138
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.220.949.259	3.951.792.377
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.622.045.335	37.251.248.136
Chi phí khác	2.393.699.821	1.019.200.314
<b>Cộng</b>	<b>101.385.734.450</b>	<b>55.454.180.599</b>

## 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:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Ông Lê Anh Luân (Bên liên quan của thành viên HĐQT)</b>		
Vay không lãi suất	13.713.950.000	8.504.000.000

*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*

Nhóm Công ty không có 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 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên Hội đồng quản trị không hưởng lương, thù lao 6 tháng đầu năm 2023 tại Công ty.  
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt khác và thù lao năm 2022 như sau:

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao 2022	Cộng thu nhập
<b>Kỳ này</b>				
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	-	150.000.000	150.000.000
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/3/2022)	-	8.000.000	8.000.000
Đào Thị Đàm	Thành viên HĐQT		40.000.000	40.000.000
Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/TGĐ	100.717.000	40.000.000	140.717.000
Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT	-	40.000.000	40.000.000
Vũ Lê Hoa	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 15/3/2023)	-	32.000.000	32.000.000
Vũ Thị Thắm	Trưởng Ban Kiểm soát	50.637.900	70.000.000	120.637.900
Các thành viên Ban Kiểm soát		7.766.808		57.766.808
Người quản lý khác (Các PTĐ và KTT)		352.374.900	50.000.000	352.374.900
		<b>511.496.608</b>	<b>430.000.000</b>	<b>941.496.608</b>
<b>Kỳ trước</b>				
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/TGĐ	63.588.000	-	63.588.000
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng Ban Kiểm soát	53.268.000	-	53.268.000
Các thành viên Ban Kiểm soát		21.050.462	-	21.050.462
Người quản lý khác (Các PTĐ và KTT)		226.304.769	-	226.304.769
<b>Cộng</b>		<b>364.211.231</b>	<b>-</b>	<b>364.211.231</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH 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

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

#### 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:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương - Mua hàng hóa	606.517.727	529.090.909
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina - Thuê văn phòng	48.000.000	48.000.000
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	1.650.831.000	-

#### Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.14 và V.15.

## 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
<b>Kỳ này</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	444.034.728.953	14.241.854.965	57.258.127.594	515.534.711.512
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>444.034.728.953</b>	<b>14.241.854.965</b>	<b>57.258.127.594</b>	<b>515.534.711.512</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	7.863.396.779	4.702.856.439	12.944.217.857	25.510.471.075
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(14.299.151.468)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				11.211.319.607
Doanh thu hoạt động tài chính				14.023.469.932
Chi phí tài chính				(20.543.494.732)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(816.083.812)
Thu nhập khác				6.857.005
Chi phí khác				(178.500.123)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(1.572.978.199)

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(110.848.221)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>2.019.741.457</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>				<b>935.886.348</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>				<b>5.224.528.043</b>
<b>Kỳ trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	211.408.459.669	-	30.996.344.990	242.404.804.659
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>211.408.459.669</b>	<b>-</b>	<b>30.996.344.990</b>	<b>242.404.804.659</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	9.467.167.566	-	7.606.663.388	17.073.830.954
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(9.102.720.792)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				7.971.110.162
Doanh thu hoạt động tài chính				5.405.211.334
Chi phí tài chính				(4.769.504.264)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				296.712.463
Thụ nhập khác				36.576.861
Chi phí khác				(153.356.899)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(992.831.940)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(759.315.783)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>7.034.601.934</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>				<b>1.199.102.036</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>				<b>3.977.680.346</b>

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
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	562.675.216.825	435.913.865.472	98.217.218.298	1.096.806.300.595
Tài sản phân bổ cho bộ phận				-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				199.551.969.682
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.296.358.270.277</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	264.792.070.973	45.400.067.640	35.449.935.379	345.642.073.992
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				189.337.649.107
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>534.979.723.099</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số đầu năm</b>				
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
<b>Tổng tài sản</b>				<b><u>1.366.649.737.861</u></b>
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b><u>606.338.869.710</u></b>

**2b. Thông tin về khu vực địa lý**

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

**3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Ninh

Trần Thị Tuyết

Lê Tuấn Nghĩa