



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369**

Số: 28/CVGT-C69

*“Giải trình chênh lệch LNST
BCTC tổng hợp năm 2020”*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hải Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2021.

GIẢI TRÌNH VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;

- Quý cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2020 ký ngày 22/03/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 xin giải trình chi tiết về lợi nhuận sau thuế năm 2020 có sự thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Năm 2019	Năm 2020	Chênh lệch
1	Lợi nhuận sau thuế	4.920.455.050	12.745.901.741	159,04%

Lợi nhuận sau thuế năm 2020 có bước tăng trưởng vượt trội, tăng 159,04% so với cùng kỳ năm 2019 nhờ đóng góp từ kinh doanh bất động sản, cụ thể doanh thu bán đất nền dự án Khu nhà ở Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh, từ hoạt động xuất khẩu sản phẩm đá vôi và thương mại. Đồng thời, doanh nghiệp đã tối ưu được bộ máy quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí bán hàng cũng như chi phí quản lý doanh nghiệp.

Vậy thay mặt Ban điều hành Công ty trân trọng giải trình và báo cáo.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ TUẤN NGHĨA

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

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 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 tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở chính

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

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 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;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng 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 tổng hợp.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

Ngày 22 tháng 03 năm 2021

Số: 2.0188/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 22 tháng 03 năm 2021, từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của 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 tổng hợp 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 tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 16 tháng 3 năm 2020.

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



Lê Văn Khoa – Phó Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN Kiểm toán: 1794-2018-008-1



Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN Kiểm toán: 4028-2017-008-1

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		331.911.307.078	300.570.371.731
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	35.808.934.920	13.813.646.236
1. Tiền	111		6.908.934.920	13.813.646.236
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.900.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	3.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		140.158.636.654	132.560.364.519
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	93.127.498.901	70.555.056.267
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	46.268.053.869	11.134.697.631
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	-	49.800.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	763.083.884	1.070.610.621
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		152.708.202.809	152.757.042.835
1. Hàng tồn kho	141	V.7	152.708.202.809	152.757.042.835
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		235.532.695	1.439.318.141
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	94.039.821	213.420.979
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		141.492.874	297.911.998
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	927.985.164
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		126.284.569.844	44.821.830.782
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		377.900.000	377.900.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	377.900.000	377.900.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		35.692.186.935	39.403.770.279
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	23.201.114.559	25.937.322.411
Nguyên giá	222		42.646.664.992	41.054.680.934
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.445.550.433)	(15.117.358.523)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	12.491.072.376	13.466.447.868
Nguyên giá	225		14.902.686.365	14.902.686.365
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2.411.613.989)	(1.436.238.497)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	2.953.125.005	3.390.625.001
Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(546.874.995)	(109.374.999)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	522.763.636
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	522.763.636
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		87.000.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	20.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	67.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		261.357.904	1.126.771.866
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	261.357.904	1.126.771.866
2. Tài sản 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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		458.195.876.922	345.392.202.513

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		143.844.947.650	189.196.174.982
I. Nợ ngắn hạn	310		142.018.802.639	184.239.999.975
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	42.408.170.018	68.007.295.815
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	414.172.626	14.375.478.202
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3.806.482.971	1.912.451.439
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	218.375.577	876.576.847
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	109.090.909	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	91.000.000	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	94.971.510.538	99.068.197.672
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.826.145.011	4.956.175.007
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	1.826.145.011	4.956.175.007
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		314.350.929.272	156.196.027.531
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	314.350.929.272	156.196.027.531
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.350.929.272	6.196.027.531
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.605.027.531	6.196.027.531
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.745.901.741	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		458.195.876.922	345.392.202.513

Lập, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	327.368.360.966	387.316.596.685
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		327.368.360.966	387.316.596.685
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	293.754.177.915	349.195.199.579
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.614.183.051	38.121.397.106
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.476.269.538	364.412.201
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	6.723.615.702	7.005.928.076
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.040.117.154	6.711.271.731
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	7.066.324.478	14.626.487.490
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.360.833.528	10.872.263.453
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.939.678.881	5.981.130.288
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	3.324.181.090	2.459.755.324
12.	Chi phí khác	32	VI.8	1.032.266.466	2.000.453.871
13.	Lợi nhuận khác	40		2.291.914.624	459.301.453
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.231.593.505	6.440.431.741
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	3.485.691.764	1.519.976.691
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.745.901.741	4.920.455.050
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 22 tháng 03 năm 2021

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 TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.231.593.505	6.440.431.741
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	6.267.087.429	5.519.619.095
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	197.534.293	75.610.554
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.622.048.004)	70.184.699
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	6.040.117.154	6.711.271.731
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26.114.284.377	18.817.117.820
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(56.322.781.003)	(34.493.623.164)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		48.840.026	(8.490.986.402)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(39.978.955.542)	37.888.484.979
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		984.795.120	(561.015.635)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.966.203.773)	(6.618.571.731)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(1.796.159.805)	(1.944.231.090)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(76.916.180.600)	4.597.174.777
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.353.729.523)	(18.175.557.526)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		810.000.000	70.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30.500.000.000)	(49.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		77.300.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(87.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.483.142.006	3.098.970
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(39.260.587.517)	(67.902.458.556)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.19	150.000.000.000	50.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	216.245.111.882	291.570.073.892
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(220.493.032.886)	(255.847.809.924)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.18	(3.079.665.996)	(4.779.791.997)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.500.000.000)	(5.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		138.172.413.000	75.942.471.971
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		21.995.644.883	12.637.188.192
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	13.813.646.236	1.176.412.894
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(356.199)	45.150
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	35.808.934.920	13.813.646.236

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 22 tháng 03 năm 2021

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 TỔNG HỢP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty con là Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 có trụ sở chính tại lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là xây lắp, thương mại và dịch vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 99,50% vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng 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%
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%
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	48,89%	48,89%	48,89%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập là Chi nhánh Công ty Cổ phần 1369 Quảng Bình, địa chỉ tại thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 107 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 99 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của 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

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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi 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 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 Công ty thực hiện thanh toán.

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi 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 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.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. 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 Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà 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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận 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 ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào 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 TỔNG HỢP

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

7. 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 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.

8. 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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

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

9. 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 Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	14 - 15

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của 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 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. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định

Nhà

Số năm

08

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với 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 tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

13. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

14. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

15. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty 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 Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Tiền lãi

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

16. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

17. Chi phí đi vay

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

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	562.669.289	555.775.688
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.346.265.631	13.257.870.548
Các khoản tương đương tiền (<i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	28.900.000.000	-
Cộng	35.808.934.920	13.813.646.236

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	20.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 ⁽ⁱ⁾	20.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	67.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱⁱ⁾	10.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	13.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á ^(iv)	44.000.000.000	-	-	-
Cộng	87.000.000.000	-	-	-

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801344669 ngày 24 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 94.500.000.000 VND, tương đương 70,00% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 20.000.000.000 VND, tương đương 99,50% vốn điều lệ thực góp. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 là 74.500.000.000 VND.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

- (iii) Ngày 28 tháng 12 năm 2020, Công ty đã mua 130.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương từ Ông Nguyễn Đức Toàn và Ông Vương Văn Hồng với giá mua là 13.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 130.000 cổ phiếu, tương đương 43,33% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương.
- (iv) Ngày 13 tháng 10 năm 2020, Công ty đã mua lại phần vốn góp trị giá 44.000.000.000 VND từ Ông Nguyễn Cảnh Toàn, chiếm 48,89% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á với giá mua là 44.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 48,89% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á.

Giá trị hợp lý

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.

Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

Giao dịch với công ty con và các công ty liên kết

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369</i>		
Góp vốn vào công ty con	20.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	240.329.000	-
Doanh thu xây dựng	6.937.734.008	-
Mua vật tư, hàng hóa từ công ty liên kết	2.542.997.450	-
<i>Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	189.371.500	-
Mua vật tư, hàng hóa từ công ty liên kết	5.779.647.535	-
Khối lượng xây lắp phải trả công ty liên kết	6.995.664.546	-

Cam kết góp vốn

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/C69/NQ-HDQT ngày 23 tháng 12 năm 2020 về việc thành lập Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 để thực hiện các Dự án trong các Khu công nghiệp và Cụm Công nghiệp, Công ty cam kết sẽ góp 70% trong tổng vốn điều lệ của công ty này với số tiền là 94.500.000.000 VND theo đúng quy định. Đến ngày 05 tháng 2 năm 2021, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>7.561.088.389</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	4.586.368.914	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	2.974.719.475	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>38.706.965.480</i>	<i>11.134.697.631</i>
Công ty Cổ phần Máy xây dựng Vinabima Tiên Sơn	-	8.410.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	20.975.465.628	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu Thống Nhất	8.760.866.350	-
Các nhà cung cấp khác	8.970.633.502	2.724.697.631
Cộng	<u>46.268.053.869</u>	<u>11.134.697.631</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

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

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

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

6b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

7. Hàng tồn kho

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)⁽ⁱ⁾ Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	45.481.636	153.472.462
Chi phí bảo hiểm	48.558.185	48.548.518
Chi phí trả trước khác	-	11.399.999
Cộng	94.039.821	213.420.979

8b. Chi phí trả trước dài hạn

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

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

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

Là giá trị 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	109.374.999	3.390.625.001
Khấu trong năm	-	437.499.996	(437.499.996)
Số cuối năm	3.500.000.000	546.874.995	2.953.125.005

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	330.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	-	330.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	42.408.170.018	67.677.295.815
Công ty TNHH MTV Bom mìn, vật liệu nổ 319	11.941.852.600	5.001.155.300
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Kiên Thành	6.527.043.000	4.420.170.720
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	20.225.250.260
Các nhà cung cấp khác	23.939.274.418	38.030.719.535
Cộng	42.408.170.018	68.007.295.815

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các khách hàng khác	414.172.626	14.375.478.202
Công ty TNHH Viễn Đông	-	8.704.000.000
KH Longkou Weiyang Cement Imports & Exports Co.,Ltd	-	2.315.501.375
Trung tâm Quản lý và Khai thác CTCC	-	2.700.000.000
Các khách hàng khác	414.172.626	655.976.827
Cộng	414.172.626	14.375.478.202

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	844.487.945	-	1.352.365.896	(1.234.613.198)	962.240.643	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	261.333.397	(261.333.397)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	927.985.164	21.532.011.250	(20.604.026.086)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.016.622.993	-	3.485.691.764	(1.796.159.805)	2.706.154.952	-
Thuế thu nhập cá nhân	51.340.501	-	324.452.845	(237.705.970)	138.087.376	-
Thuế nhà đất	-	-	36.115.208	(36.115.208)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	589.737.529	(589.737.529)	-	-
Cộng	1.912.451.439	927.985.164	27.582.707.889	(24.760.691.193)	3.806.482.971	-

Thuế giá trị gia tăng

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

- Doanh thu xuất khẩu đá Không chịu thuế
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm trong nước, dịch vụ, bất động sản 10%

Thuế xuất, nhập khẩu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.231.593.505	6.440.431.741
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.243.368.602	1.159.451.713
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.334.820.612	1.159.451.713
Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành	-	70.000.000
Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.	191.348.000	-
Thuế bị phạt, truy thu	722.369.952	814.414.766
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền, phải thu có gốc ngoại tệ cuối năm	96.664.423	91.452.010
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền, phải thu có gốc ngoại tệ cuối năm trước	-	71.965.270
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ	324.438.237	111.619.667
- Các khoản điều chỉnh giảm	(91.452.010)	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền, phải thu có gốc ngoại tệ cuối năm trước	(91.452.010)	-
Thu nhập tính thuế	17.474.962.107	7.599.883.454
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	3.494.992.421	1.519.976.691
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (*)	(14.858.839)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3.480.133.582	1.519.976.691
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	5.558.182	-
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	3.485.691.764	1.519.976.691

(*) Chi nhánh Quảng Bình được giảm 30% số thuế TNDN phải nộp của kỳ tính thuế TNDN năm 2020 đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 của Quốc hội về giảm thuế TNDN phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của 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 tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

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

17. Phải trả ngắn hạn khác

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 35.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông với hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 22.500.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và thi công xây dựng giai đoạn 2019-2020 với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 21.500.000.000 VND để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu sản xuất, xây dựng, vận tải với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 10 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.
- (vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng 3.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh các sản phẩm đá vôi xuất khẩu với lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản phải thu liên quan đến hoạt động xuất khẩu đá vôi tương ứng với số tiền vay từng theo từng khế ước nhận nợ.

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

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	12.151.906.000	80.547.625.676	2.681.000.000	608.000.000	3.079.665.996	99.068.197.672
Số tiền vay phát sinh trong năm	13.534.300.000	202.710.811.882	-	-	-	202.710.811.882
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	284.000.000	2.846.029.996	3.130.029.996
Số tiền vay đã trả trong năm	(25.686.206.000)	(191.517.826.886)	(2.681.000.000)	(608.000.000)	(3.079.665.996)	(210.038.398.882)
CLTG đánh giá lại số dư cuối năm	-	100.869.870	-	-	-	100.869.870
Số cuối năm	-	91.841.480.542	-	284.000.000	2.846.029.996	94.971.510.538

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

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

- (i) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương để mua sắm xe ô tô và xe tải với thời hạn vay 36 và 48 tháng, lãi suất thả nổi. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Nợ thuê tài chính phải trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng thuê tài chính máy móc thiết bị với tổng giá trị 14.224.135.000 VND, lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Thời hạn vay 48 tháng. Các hợp đồng được bảo đảm bằng các khoản tiền ký cược với tổng giá trị là 334.500.000 VND.
- (iii) Nợ thuê tài chính phải trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng thuê tài chính máy móc thiết bị với giá trị 2.170.000.000 VND, lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Thời hạn vay 48 tháng. Hợp đồng được bảo đảm bằng khoản tiền ký cược với giá trị là 43.400.000 VND.

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	100.000.000.000	6.275.572.481	106.275.572.481
Lợi nhuận trong năm trước	-	4.920.455.050	4.920.455.050
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	50.000.000.000	-	50.000.000.000
Chia cổ tức	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	6.196.027.531	156.196.027.531
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	6.196.027.531	156.196.027.531
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền ⁽ⁱ⁾	150.000.000.000	-	150.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	12.745.901.741	12.745.901.741
Chia cổ tức	-	(4.500.000.000)	(4.500.000.000)
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	-	(91.000.000)	(91.000.000)
Số dư cuối năm nay	300.000.000.000	14.350.929.272	314.350.929.272

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

19b. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19c. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

Ngoại tệ các loại

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội		
Doanh thu bán hàng hóa	5.400.000	-
Doanh thu xây dựng	2.367.851.390	35.385.184.974
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.500.000	-
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	1.727.273	-

2. Giá vốn hàng bán

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính**

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

5. Chi phí bán hàng

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

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	51.510.930	-
<i>Trong đó: Tiền thu từ thanh lý</i>	<i>810.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định</i>	<i>758.489.070</i>	<i>-</i>
Thu nhập tiền độ hợp đồng	3.258.415.908	1.773.388.011
Thu phạt vi phạm hợp đồng	-	575.968.218
Thu nhập khác	14.254.252	110.399.095
Cộng	3.324.181.090	2.459.755.324

8. Chi phí khác

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.317.001.968	27.002.510.813
Chi phí nhân công	11.813.302.168	14.501.743.327
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.267.087.429	5.530.219.095
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.702.912.182	124.548.027.726
Chi phí khác	3.337.521.343	36.966.347.267
Cộng	142.437.825.090	208.548.848.228

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay			
Lê Minh Tân – Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	15.000.000	15.000.000
Vương Anh Tuấn – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Lê Tuấn Nghĩa – Tổng Giám đốc	90.704.308	12.000.000	102.704.308
Lê Anh Luân – Thành viên Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Đào Thị Đàm - Thành viên Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Nguyễn Thị Thúy – Phó Tổng Giám đốc	78.486.923	-	78.486.923
Phạm Thị Mến – Phó Tổng Giám đốc	73.572.846	-	73.572.846
Phạm Thị Thế - Phó Tổng Giám đốc	25.074.154	-	25.074.154
Phạm Tiến Quỳnh – Phó Tổng Giám đốc	60.526.288	-	60.526.288
Phạm Văn Tùng - Phó Tổng Giám đốc kỹ thuật	23.168.404	-	23.168.404
Vũ Hồng Vân – Trưởng Ban Kiểm soát	-	10.000.000	10.000.000
Phạm Thị Doan – Kiểm soát viên	-	9.000.000	9.000.000
Cao Hà Linh – Kiểm soát viên	-	9.000.000	9.000.000
Cộng	351.532.923	91.000.000	442.532.923
Năm trước			
Lê Minh Tân – Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	15.000.000	15.000.000
Vương Anh Tuấn – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Lê Tuấn Nghĩa – Tổng Giám đốc	86.572.500	12.000.000	98.572.500
Lê Anh Luân – Thành viên Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Đào Thị Đàm - Thành viên Hội đồng quản trị	-	12.000.000	12.000.000
Nguyễn Thị Thúy – Phó Tổng Giám đốc	40.757.077	-	40.757.077
Phạm Thị Mến – Phó Tổng Giám đốc	88.695.385	-	88.695.385
Phạm Thị Thế - Phó Tổng Giám đốc	88.475.077	-	88.475.077
Phạm Văn Thụ - Phó Tổng Giám đốc	4.268.692	-	4.268.692
Phạm Văn Tùng – Phó Tổng Giám đốc kỹ thuật	86.436.000	-	86.436.000
Vũ Hồng Vân – Trưởng Ban Kiểm soát	-	10.000.000	10.000.000
Phạm Thị Doan – Kiểm soát viên	-	9.000.000	9.000.000
Cao Hà Linh – Kiểm soát viên	-	9.000.000	9.000.000
Cộng	395.204.731	91.000.000	486.204.731

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Công ty con (Từ ngày 24/12/2020)
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Công ty liên kết (Từ ngày 25/12/2020)
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty con (Từ ngày 28/12/2020)
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Công ty con (Từ ngày 13/10/2020)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Vật liệu xây dựng Phúc Thịnh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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 Công ty.

2a. *Thông tin về lĩnh vực kinh doanh*

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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 Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	209.496.480.136	32.668.444.917	59.227.603.648	25.975.832.265	327.368.360.966
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	209.496.480.136	32.668.444.917	59.227.603.648	25.975.832.265	327.368.360.966
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	14.860.222.944	7.780.361.412	5.506.029.286	5.467.569.409	33.614.183.051
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(16.427.158.006)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					17.187.025.045
Doanh thu hoạt động tài chính					3.476.269.538
Chi phí tài chính					(6.723.615.702)
Thu nhập khác					3.324.181.090
Chi phí khác					(1.032.266.466)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(3.485.691.764)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					12.745.901.741
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					2.573.652.832
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					7.352.424.700
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	222.813.981.840	44.840.077.600	81.723.483.481	37.939.053.764	387.316.596.685
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	222.813.981.840	44.840.077.600	81.723.483.481	37.939.053.764	387.316.596.685
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	24.711.603.906	3.551.927.709	4.335.146.689	5.522.718.802	38.121.397.106
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(25.498.750.943)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					12.622.646.163
Doanh thu hoạt động tài chính					364.412.201
Chi phí tài chính					(7.003.928.076)
Thu nhập khác					2.529.755.324
Chi phí khác					(2.070.453.871)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(1.519.976.691)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					4.920.455.050
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					18.175.557.526
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					5.519.619.095

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	134.932.909.029	115.221.021.842	38.326.185.077	13.013.654.365	301.493.770.313
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					156.702.106.609
Tổng tài sản					458.195.876.922
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	17.830.598.199	12.616.545.920	12.855.453.872	109.090.909	43.411.688.900
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					100.433.258.750
Tổng nợ phải trả					143.844.947.650
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	94.516.307.373	113.338.339.409	21.829.560.609	12.880.743.670	242.564.951.061
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					102.827.251.452
Tổng tài sản					345.392.202.513
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	63.223.731.061	9.285.463.987	11.648.163.332	-	84.157.358.380
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					105.038.816.602
Tổng nợ phải trả					189.196.174.982

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

3. Số liệu so sánh

Công ty đã trình bày lại số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Ảnh hưởng của việc trình bày lại đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán tổng hợp					
Phải thu ngắn hạn khác	136	1.448.510.621	(377.900.000)	1.070.610.621	(i)
Phải thu dài hạn khác	216	-	377.900.000	377.900.000	(i)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp					
Thu nhập khác	31	2.529.755.324	(70.000.000)	2.459.755.324	(ii)
Chi phí khác	32	2.070.453.871	(70.000.000)	2.000.453.871	(ii)

(i) Phân loại lại các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

(ii) Phân loại lại các khoản chi phí liên quan đến mua hàng hóa.

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

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

Lập, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

