



CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369

Số: 31/CBTT-C69.2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Dương, ngày 26 tháng 07 năm 2024

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

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

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý II/2024 như sau:

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

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



### 2. Nội dung thông tin công bố:

#### - BCTC tổng hợp Quý II/2024:

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

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 26/07/2024 tại đường dẫn: <https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cao-tai-chinh/>.

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC tổng hợp Quý II/2024;
- Văn bản giải trình số: 50/CVGT-C69.24.





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**

Số: 50/CVGT-C69.24

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

Hải Dương, ngày 26 tháng 07 năm 2024

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
2. Mã chứng khoán: C69
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
4. Điện thoại: 02203.891.898
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Xuân Bản – Tổng Giám đốc
6. Loại thông tin công bố: định kỳ.
7. Nội dung công bố thông tin:
  - 7.1 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 26/07/2024 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính.
  - 7.2 Nội dung giải trình: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Kỳ báo cáo Quý II/2024 so với kỳ báo cáo Quý II/2023.

ĐV: VNĐ

STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Quý II/2023	Quý II/2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế tổng hợp	2.424.282.538	6.532.697.991	4.108.415.453	169,47%

**Nguyên nhân:** Doanh thu Quý II/2024 ghi nhận giảm 7.1% so với Quý II/2023 nhưng trong kỳ Công ty đã thực hiện việc tối đa hoá chi phí quản lý giúp Công ty tiết kiệm được 25% chi phí quản lý so với kỳ trước, đồng thời mặt bằng lãi suất vay giảm dẫn đến chi phí lãi vay kỳ này giảm 39,2% so với kỳ trước, nên lợi nhuận sau thuế kỳ này tăng 169,47% so với cùng kỳ năm trước. Đây là nguyên nhân chủ yếu dẫn tới chênh lệch sau thuế giữa hai kỳ báo cáo.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 26/07/2024 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn>.

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



**TRẦN XUÂN BẢN**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**QUÝ II NĂM 2024**

*Hải Dương*  
*Ngày 26 tháng 07 năm 2024*



## MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 - 3
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4 - 5
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6 - 7
4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 26

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38, phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị, TP.HD  
Tel: 0220.3891.898

Mẫu số B03-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
(Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024)

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/06/2024	Số đầu năm 01/01/2024
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>384.769.488.589</b>	<b>464.931.518.902</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>8.577.220.470</b>	<b>3.954.362.660</b>
1. Tiền	111		2.577.220.470	3.954.362.660
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>25.125.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	25.125.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>201.368.932.951</b>	<b>236.137.414.685</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	57.964.281.501	97.572.282.365
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	50.181.203.232	49.126.692.704
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	45.125.000.000	34.750.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	48.098.448.218	54.688.439.616
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>174.657.481.071</b>	<b>199.416.428.038</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	174.657.481.071	199.416.428.038
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>165.854.097</b>	<b>298.313.519</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	159.462.430	180.768.349
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.391.667	117.545.170
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>430.763.177.944</b>	<b>397.857.278.568</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V.6b</b>	<b>18.900.000.000</b>	<b>29.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		18.900.000.000	29.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22.130.006.819</b>	<b>24.174.621.725</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	22.130.006.819	24.174.621.725
- Nguyên giá	222		59.396.403.903	59.198.049.358
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(37.266.397.084)	(35.023.427.633)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>1.421.875.019</b>	<b>1.640.625.017</b>
- Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2.078.124.981)	(1.859.374.983)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>387.661.861.043</b>	<b>371.017.486.751</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2a	281.100.000.000	281.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	107.050.000.000	91.250.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.2a	(488.138.957)	(1.332.513.249)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>649.435.063</b>	<b>995.545.075</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	649.435.063	995.545.075
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>815.532.666.533</b>	<b>862.788.797.470</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>159.087.443.910</b>	<b>213.167.523.256</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>159.087.443.910</b>	<b>213.167.523.256</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	19.694.557.178	34.299.565.433
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	9.728.011.300	9.333.286.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	6.998.088.222	4.617.905.861
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	60.000.000	262.094.908
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		13.408.000	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	122.298.575.340	164.439.007.184
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	294.803.870	215.663.870
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
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		-	-
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		-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.17</b>	<b>656.445.222.623</b>	<b>649.621.274.214</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>656.445.222.623</b>	<b>649.621.274.214</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		617.999.720.000	617.999.720.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.17a	617.999.720.000	617.999.720.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-

6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.500.000.000	2.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>35.945.502.623</b>	<b>29.621.554.214</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		28.221.554.214	29.621.554.214
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.723.948.409	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>815.532.666.533</b>	<b>862.788.797.470</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 26 tháng 07 năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38, phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị, TP. HD

Tel: 0220.3891.898

**Mẫu số B02-DN**(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
(Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024)

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	93.510.351.010	100.754.476.145	158.488.959.155	175.740.573.620
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		93.510.351.010	100.754.476.145	158.488.959.155	175.740.573.620
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	82.332.534.620	92.538.593.073	144.021.295.119	163.620.104.263
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		11.177.816.390	8.215.883.072	14.467.664.036	12.120.469.357
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.920.702.311	2.640.639.881	3.982.428.956	5.289.649.588
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.319.727.971	4.525.095.034	4.046.889.690	8.089.726.067
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.344.699.713	3.861.167.476	4.891.263.982	7.481.000.894
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	230.852.026	464.242.847	404.727.025	470.365.298
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1.970.653.573	2.623.742.803	3.910.782.706	5.110.534.028
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24}	30		8.577.285.131	3.243.442.269	10.087.693.571	3.739.493.552
12. Thu nhập khác	31	VI.7	841	17.026	1.441	17.026
13. Chi phí khác	32	VI.8	225.522.772	125.288.339	233.196.179	126.670.707

14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(225.521.931)	(125.271.313)	(233.194.738)	(126.653.681)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	8.351.763.200	3.118.170.956	9.854.498.833	3.612.839.871
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.819.065.209	693.888.418	2.130.550.424	847.374.562
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	6.532.697.991	2.424.282.538	7.723.948.409	2.765.465.309
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61	-	-	-	-
20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62	-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	-	-	-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	-	-	-	-

Hải Dương, ngày 26 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38, phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị, TP.HD

Tel: 0220.3891.898

**Mẫu số B03-DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****(Theo phương pháp gián tiếp) (\*)***(Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024)***ĐVT: VNĐ**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>9.854.498.833</b>	<b>3.612.839.871</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	V.9-10	2.461.719.449	2.982.684.709
- Các khoản dự phòng	3	V.2a	(844.374.292)	554.241.105
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		(551.479.285)	11.097.578
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(1.826.524.657)	(2.259.839.064)
- Chi phí lãi vay	6		4.891.263.982	7.481.000.894
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>13.985.104.030</b>	<b>12.382.025.093</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		26.316.998.071	27.418.643.775
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		24.758.856.058	(11.547.886.848)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(13.510.353.443)	(2.226.496.893)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		367.415.931	(78.011.704)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.104.065.249)	(7.734.711.225)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(1.026.092.307)	(1.773.949.268)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(220.860.000)	(44.300.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>45.567.003.091</b>	<b>16.395.312.930</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(198.354.545)	(85.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	145.471.571
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40.125.000.000)	(23.710.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		54.875.000.000	11.985.301.400
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.800.000.000)	-
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		2.443.430.822	2.875.692.663
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.195.076.277</b>	<b>(8.788.534.366)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-



**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 QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024(tiếp theo).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II/2024****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 và buôn bán thương mại.

**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**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản	78,00%	78,00%	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác	51,00%	51,00%	51,00%

**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	48,0%	48,0%	48,0%
Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị Đức mới tổ 4 Phường Nghĩa Đắc Nông. Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Gia Nghĩa, tỉnh Hải Dương	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35,00%	35,00%	35,00%

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

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

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

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

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

## II. KỲ BÁO CÁO, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ báo cáo

Kỳ báo cáo 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 (VNĐ) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VNĐ.

## 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, thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 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.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 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 kỳ báo cáo được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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

## 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 QUÝ II/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

- 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 kỳ 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

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

### 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. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

#### *Các khoản cho vay*

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

#### *Các khoản đầu tư vào công ty 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.

## 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 QUÝ II/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

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 kỳ báo cáo được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 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 kỳ báo cáo 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.

## 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 QUÝ II/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

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

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

#### 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:

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

##### *Chi phí bảo hiểm*

Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời hạn bảo hiểm.

##### *Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

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

#### 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 kỳ.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05-10
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, thuyền dẫn	05 – 10
Thiết bị quản lý	03

#### 9. 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.

## 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 QUÝ II/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

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

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

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

#### 10. 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 kỳ báo cáo.

#### 11. 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.

#### 12. 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.

#### 13. 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 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 QUÝ II/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **Tiền lãi**

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

#### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

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

## **14. 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.

**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 QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

**15. 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.

**16. 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.

**17. 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.

**18. 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.

**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**

	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	245.309.894	1.112.388.128
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.331.910.576	2.841.974.532
Các khoản tương đương tiền	6.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.577.220.470</b>	<b>3.954.362.660</b>

**2. Đầu tư tài chính****2a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2024		01/01/2024	
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>281.100.000.000</b>	<b>(488.138.957)</b>	<b>281.100.000.000</b>	<b>(1.332.513.249)</b>
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 <sup>(i)</sup>	94.500.000.000	-	94.500.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á <sup>(ii)</sup>	156.000.000.000	-	156.000.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thắng <sup>(iii)</sup>	30.600.000.000	(488.138.957)	30.600.000.000	(1.332.513.249)

**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 QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

	30/06/2024 VNĐ		01/01/2024 VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>107.050.000.000</b>	-	<b>91.250.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức <sup>(iv)</sup>	68.250.000.000	-	68.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh <sup>(v)</sup>	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương <sup>(vi)</sup>	28.800.000.000	-	13.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>388.150.000.000</b>	<b>(488.138.957)</b>	<b>372.350.000.000</b>	<b>(1.332.513.249)</b>

- (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 Cổ phần Khu công nghiệp 1369 có vốn điều lệ là 135.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty đã đầu tư vào Công ty con này 94.500.000.000 VNĐ, sở hữu 9.450.000 cổ phần, chiếm 70% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800443995 ngày 23 tháng 01 năm 2008, thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 9 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á có vốn điều lệ là 200.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty nắm giữ phần vốn góp 156.000.000.000 VNĐ, tương đương 78% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (không thay đổi so với đầu năm).
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800265622 ngày 27 tháng 09 năm 2002, thay đổi lần thứ 12 ngày 01 tháng 06 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty TNHH Toàn Thắng có vốn điều lệ là 60.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty nắm giữ phần vốn góp 30.600.000.000 VNĐ, tương đương 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Toàn Thắng (không thay đổi so với đầu năm).
- (iv) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty sở hữu 6.825.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức, tương đương 68.250.000.000 VNĐ, chiếm 35% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).
- (v) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh, tương đương 10.000.000.000 VNĐ, chiếm 42,09% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).
- (vi) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty sở hữu 288.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương, tương đương 28.800.000.000 VNĐ chiếm 48,0% vốn điều lệ (tăng 4,67% so với đầu năm).

**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 liên kết**

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
<b>01/01/2024</b>	<b>1.332.513.249</b>	<b>1.933.659.195</b>
Trích lập dự phòng trong kỳ/hoàn nhập dự phòng	(844.374.292)	554.241.105
<b>30/06/2024</b>	<b>488.138.957</b>	<b>2.487.900.300</b>

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:

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
<b>Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á</b>		
Doanh thu bán hàng hoá	116.280.000	-
Cho vay	40.125.000.000	-
Lãi cho vay	620.085.616	-
<b>Công ty TNHH Toàn Thắng</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	720.000.000	720.000.000
Doanh thu xây dựng	1.232.103.704	-
Mua hàng hoá, dịch vụ từ công ty con	7.312.599	42.085.489
<b>Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh</b>		
Doanh thu xây dựng	2.861.044.444	1.082.235.893
Lãi cho vay	249.315.068	-
<b>Công ty Cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	6.405.675.320	21.995.926.770
Chi phí thuê kho	-	60.000.000
Góp vốn vào công ty liên kết	15.800.000.000	-
Lãi cho vay	420.419.178	-

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>3.088.189.880</b>	<b>375.243.000</b>
Công ty Cổ phần Cơ Điện Nông nghiệp Hải Dương	1.813.039.000	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	1.275.150.880	375.243.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>54.876.091.621</b>	<b>97.197.039.365</b>
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	10.015.261.802	13.032.427.803
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	7.290.202.750	9.690.202.750
Công ty cổ phần Phúc Lộc	5.941.058.000	5.941.058.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và hạ tầng đô thị HUDIC	3.977.585.706	14.958.691.680
Các khách hàng khác	27.651.983.363	53.574.659.132
<b>Cộng</b>	<b>57.964.281.501</b>	<b>97.572.282.365</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>50.181.203.232</b>	<b>49.126.692.704</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc	26.426.950.000	27.507.560.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thông Nhất	508.828.070	10.147.497.533
Các nhà cung cấp khác	23.245.425.162	11.471.635.171
<b>Cộng</b>	<b>50.181.203.232</b>	<b>49.126.692.704</b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>45.125.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
Công ty cổ phần Gốm xây dựng giếng đáy Quảng Ninh	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty cổ phần cơ điện nông nghiệp Hải Dương	-	15.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	40.125.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>-</b>	<b>14.750.000.000</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thông Nhất	-	14.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>45.125.000.000</b>	<b>34.750.000.000</b>

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

	30/06/2024		01/01/2024	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.144.469.177</b>	-	<b>1.056.120.547</b>	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á- Lãi cho vay	620.085.616	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh- Lãi cho vay	524.383.561	-	275.068.493	-
Công ty Cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương- Lãi cho vay	-	-	781.052.054	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>46.953.979.041</b>		<b>53.632.319.069</b>	
Phải thu về ủy thác <sup>(ii)</sup>	33.189.726.027	-	35.752.876.712	-
- Ông Nguyễn Tiến Dũng	15.085.479.452	-	-	-
- Ông Nguyễn Văn Triệu	14.162.630.137	-	-	-
- Công ty TNHH Palmyland	3.941.616.438	-	15.226.849.315	-
- Công ty Cổ phần Hệ thống Bất động sản Thăng Long	-	-	20.526.027.397	-
Tạm ứng <sup>(i)</sup>	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	591.461.000	-	672.169.950	-

**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 QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

	30/06/2024		01/01/2024	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.144.469.177</b>	-	<b>1.056.120.547</b>	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á- Lãi cho vay	620.085.616	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh- Lãi cho vay	524.383.561	-	275.068.493	-
Công ty Cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương- Lãi cho vay	-	-	781.052.054	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>46.953.979.041</b>		<b>53.632.319.069</b>	
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.126.027	-	723.380.822	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.154.665.987	-	4.483.891.585	-
<b>Cộng</b>	<b>48.098.448.218</b>	-	<b>54.688.439.616</b>	-

- (i) Khoản tạm ứng để thực hiện các Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.
- (ii) Các khoản phải thu (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng kèm phụ lục về việc ủy thác cho tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác trong vòng 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và có thể được gia hạn theo thoả thuận.

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	30/06/2024		01/01/2024	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>18.900.000.000</b>	-	<b>29.000.000</b>	-
Đặt cọc cho Công ty TNHH Tân Hưng <sup>(i)</sup>	18.900.000.000	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	-	-	29.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>18.900.000.000</b>	-	<b>29.000.000</b>	-

- (i) Khoản đặt cọc để đảm bảo việc ký kết và thực hiện Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản tại dự án Cụm Công nghiệp Phía tây Việt Hoà, phường Việt Hoà, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

**7. Hàng tồn kho**

	30/06/2024		01/01/2024	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.002.189.991	-	13.180.854.430	-
Công cụ dụng cụ	48.309.091	-	70.225.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	114.676.673.943	-	126.707.253.619	-
Hàng hóa	46.930.308.046	-	59.458.094.989	-
<b>Cộng</b>	<b>174.657.481.071</b>	-	<b>199.416.428.038</b>	-

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

**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 QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, chi phí xây thô)	75.959.274.785	84.906.868.464
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.585.910.022	8.575.819.929
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	17.309.527.300	17.253.473.300
Các dự án bất động sản khác	3.860.054.987	3.860.054.987
Các công trình, dự án khác	8.961.906.849	12.111.036.939
<b>Cộng</b>	<b>114.676.673.943</b>	<b>126.707.253.619</b>

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

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	26.717.364	85.490.763
Chi phí bảo hiểm	67.602.731	37.720.480
Chi phí khác	65.142.335	57.557.106
<b>Cộng</b>	<b>159.462.430</b>	<b>180.768.349</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	404.235.715	557.650.533
Chi phí sửa chữa	218.709.156	391.237.630
Chi phí khác	26.490.192	46.656.912
<b>Cộng</b>	<b>649.435.063</b>	<b>995.545.075</b>

**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
<b>Nguyên giá</b>					
01/01/2024	976.155.832	40.544.318.294	17.646.121.232	31.454.000	59.198.049.358
Mua trong kỳ	-	165.000.000	-	33.354.545	198.354.545
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
<b>30/06/2024</b>	<b>976.155.832</b>	<b>40.709.318.294</b>	<b>17.646.121.232</b>	<b>64.808.545</b>	<b>59.396.403.903</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
01/01/2024	388.543.264	24.606.039.153	9.997.391.216	31.454.000	35.023.427.633
Khấu hao trong kỳ	25.004.790	1.152.005.010	1.064.847.833	1.111.818	2.242.969.451
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
<b>30/06/2024</b>	<b>413.548.054</b>	<b>25.758.044.163</b>	<b>11.062.239.049</b>	<b>32.565.818</b>	<b>37.266.397.084</b>

Giá trị còn lại

**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 QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền đẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
01/01/2024	587.612.568	15.938.279.141	7.648.730.016	-	24.174.621.725
30/06/2024	562.607.778	14.951.274.131	6.583.882.183	32.242.727	22.130.006.819

**10. Bất động sản đầu tư**

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2024	3.500.000.000	1.859.374.983	1.640.625.017
Khấu hao trong kỳ	-	218.749.998	(218.749.998)
30/06/2024	3.500.000.000	2.078.124.981	1.421.875.019

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

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	4.818.880.434
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	951.150.446
Công ty CP gốm Giếng Đáy Quảng Ninh	-	3.867.729.988
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	19.694.557.178	29.480.684.999
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng INDECONS Việt Nam	-	3.442.030.000
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Nam Phương Imex	-	4.934.233.845
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Phụng Hoàng	1.964.900.500	1.234.163.100
Công ty TNHH xây dựng Việt Thanh	3.095.786.130	3.095.786.130
Công ty TNHH MTV vật liệu xây dựng Thanh Giang	2.068.159.000	2.068.159.000
Các nhà cung cấp khác	12.565.711.548	14.706.312.924
<b>Cộng</b>	<b>19.694.557.178</b>	<b>34.299.565.433</b>

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	9.728.011.300	9.333.286.000
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	8.889.286.000	9.089.286.000
Các khách hàng khác	838.725.300	244.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.728.011.300</b>	<b>9.333.286.000</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

**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 QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

	01/01/2024		Số phát sinh trong kỳ		30/06/2024	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.745.931.119	-	3.644.008.439	(2.424.644.424)	2.965.295.134	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.684.472.110	-	2.130.550.424	(1.026.092.307)	3.788.930.227	-
Thuế thu nhập cá nhân	180.177.610	-	341.491.487	(277.806.236)	243.862.861	-
Thuế tài nguyên	7.325.022	-	6.345.084	(13.670.106)	-	-
Thuế nhà đất	-	-	23.568.109	(23.568.109)	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	233.194.775	(233.194.775)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.617.905.861</b>	<b>-</b>	<b>6.385.158.318</b>	<b>(4.004.975.957)</b>	<b>6.998.088.222</b>	<b>-</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế xuất, nhập khẩu**

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

**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%.

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.

**14. Chi phí phải trả**

	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
Dự trả chi phí lãi vay	-	212.801.267
Dự trả chi phí công trình	-	49.293.641
Dự trả chi phí khác	60.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>60.000.000</b>	<b>262.094.908</b>

**15. Vay và nợ thuê tài chính****15a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
Vay ngắn hạn bên liên quan	1.356.000.000	-
Ông Lê Anh Luân	1.356.000.000	-
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ</b>		<b>164.439.007.184</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
<i>chức và cá nhân khác</i>	<i>120.942.575.340</i>	
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>119.985.075.340</b>	<b>162.866.507.184</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	28.937.711.549	32.112.413.978
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	6.404.373.713	6.412.554.230
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	2.676.546.978	9.244.677.057
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	42.797.946.079	48.191.890.586
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	23.029.585.794	25.296.695.233
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương	4.997.145.000	4.996.226.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	9.141.766.227	13.120.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương - Chi nhánh Hải Dương	2.000.000.000	23.492.050.100
<b>Vay ngắn hạn các cá nhân</b>	<b>957.500.000</b>	<b>957.500.000</b>
Vay ngắn hạn Bà Lê Thị Chuyên	427.500.000	427.500.000
Vay ngắn hạn Bà Lương Thị Hiền	530.000.000	530.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông</b>	<b>-</b>	<b>615.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>122.298.575.340</b>	<b>164.439.007.184</b>

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

**16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VNĐ	VNĐ
01/01/2024	215.663.870	298.100.000
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	300.000.000	500.000.000
Chi quỹ	(220.860.000)	(44.300.000)
<b>30/06/2024</b>	<b>294.803.870</b>	<b>753.800.000</b>

**17. Vốn chủ sở hữu****17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	600.000.000.000	1.000.000.000	40.090.400.273	641.090.400.273
Lãi/(lỗ) trong kỳ trước			2.765.465.309	341.182.771
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-
Thù lao HĐQT, BKS	-		(430.000.000)	(430.000.000)
Trích lập các Quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	(500.000.000)
Giảm khác	-		(22.062.430)	(22.062.430)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>617.999.720.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>22.904.083.152</b>	<b>642.903.803.152</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

Số dư đầu năm nay	617.999.720.000	2.000.000.000	29.621.554.214	649.621.274.214
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	7.723.948.409	7.723.948.409
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Trích lập các Quỹ	-	500.000.000	(800.000.000)	(300.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>617.999.720.000</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>35.945.502.623</b>	<b>656.445.222.623</b>

**17b. Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**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**

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
Doanh thu bán hàng hóa	57.524.781.505	76.898.116.740
Doanh thu bán thành phẩm	-	3.361.786.766
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.804.203.444	360.000.000
Doanh thu kinh doanh BĐS	17.254.407.468	7.113.061.722
Doanh thu hợp đồng xây dựng	13.926.958.593	13.021.510.917
<b>Cộng</b>	<b>93.510.351.010</b>	<b>100.754.476.145</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
Giá vốn bán hàng hóa	55.905.033.411	75.317.922.023
Giá vốn bán thành phẩm	-	2.715.358.592
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.484.388.851	27.025.513
Giá vốn kinh doanh BĐS	13.507.201.542	3.889.385.876
Giá vốn hợp đồng xây dựng	11.435.910.816	10.588.901.069
<b>Cộng</b>	<b>82.332.534.620</b>	<b>92.538.593.073</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
--	--	--

**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 QUÝ II/2024***Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).*

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	830.020.111	1.104.292.927
Lãi suất phải trả từ các hợp đồng ủy thác đầu tư	751.041.095	1.470.958.904
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	339.641.105	65.388.050
<b>Cộng</b>	<b>1.920.702.311</b>	<b>2.640.639.881</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
Chi phí lãi vay	2.344.699.713,00	3.861.167.476
Dự phòng tổn thất đầu tư / hoàn nhập dự phòng	(24.971.742)	663.927.558
<b>Cộng</b>	<b>2.319.727.971</b>	<b>4.525.095.034</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
Chi phí bán hàng	230.852.026	464.242.847
<b>Cộng</b>	<b>230.852.026</b>	<b>464.242.847</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.970.653.573	2.623.742.803
<b>Cộng</b>	<b>1.970.653.573</b>	<b>2.623.742.803</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
Thu nhập khác	841	17.026
<b>Cộng</b>	<b>841</b>	<b>17.026</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
Lỗi thanh lý tài sản cố định	-	32.447.874
Phạt chậm nộp, truy thu thuế	225.522.171	25.536.394

**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 QUÝ II/2024**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024 (tiếp theo).

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 VNĐ	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 VNĐ
Chi phí khác	601	67.304.071
<b>Cộng</b>	<b>225.522.772</b>	<b>125.288.339</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/04/2024 kết thúc ngày 30/06/2024 cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2024

**2. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

**3. Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này, và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**4. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

**5. Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 26 tháng 07 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản