

CÔNG TY CPXD 1369  
Số:0203/CVGT-C69

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

“Giải trình chênh lệch KQ HKKD  
năm 2018 so với năm 2017 trên BCTC VP”

Hải Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2019

## GIẢI TRÌNH VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

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

Thực hiện Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần xây dựng 1369 giải trình kết quả kinh doanh năm 2018 trên báo cáo tài chính văn phòng có số lợi nhuận sau thuế tăng 29% so với cùng kỳ năm 2017, cụ thể như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	Nội dung	Năm 2017	Năm 2018	Biến động (%)
1	Tổng doanh thu	167.536	166.640	-1%
2	Tổng chi phí	162.568	160.346	-1%
3	Lợi nhuận trước thuế	4.967	6.294	27%
4	Thuế TNDN	1.098	1.299	18%
5	Lợi nhuận sau thuế	3.869	4.994	29%

Năm 2018 tổng doanh thu Công ty đạt hơn 166 triệu đồng, giảm 1% so với năm 2017. Năm 2018 Công ty đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu đá vôi, lợi nhuận của Công ty tăng trưởng 29% chủ yếu nhờ vào nguồn thu từ hoạt động xuất khẩu. Ngoài ra Công ty cũng đã tiết giảm được một số chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



NGUYỄN THỊ THÚY

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/ 2018**

---

*Tháng 3 năm 2019*

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 35

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch
Ông Lê Anh Luân	Thành viên
Bà Phạm Thị Thế	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Miêng	Thành viên
Bà Đào Thị Đàm	Thành viên

#### **Ban kiểm soát**

Ông Trần Xuân Bán	Trưởng ban
Bà Cao Hà Linh	Thành viên
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên

#### **Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Lê Tuấn Nghĩa	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/03/2019
Ông Lê Anh Luân	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/03/2019
Bà Phạm Thị Thế	Phó Giám đốc	
Bà Phạm Thị Mến	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02/05/2018
Ông Phạm Văn Thu	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11/01/2019
Bà Nguyễn Thị Thúy	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 15/09/2018
Bà Lê Thị Dung	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 15/09/2018

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính này.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty tuân thủ 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. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng, Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về Quản trị công ty áp dụng đối với Công ty Đại chúng và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Lê Tuấn Nghĩa**  
**Giám đốc**

Hải Dương, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Số: 146/2019/UHY - BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 26/03/2019, từ trang 06 đến trang 35 gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính Văn phòng Công ty.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính Văn phòng Công ty 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 Văn phòng Công ty 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 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 Văn phòng Công ty. 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 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 Văn phòng Công ty 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty.

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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Ý kiến Kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo 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 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4.6 của Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2018, Công ty đã thực hiện điều chỉnh thời gian trích khấu hao tài sản cố định. Theo đó, chi phí khấu hao tài sản cố định trong năm 2018 giảm 1,6 tỷ đồng so với mức trích khấu hao theo khung thời gian khấu hao tài sản cố định của năm trước.

Các vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán đã trình bày.



Nguyễn Thị Phương Thảo  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHNKT số: 0933-2018-112-1  
Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**  
Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Thị Thu Hà  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHNKT số: 2277-2018-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31/12/2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>80.825.239.205</b>	<b>90.050.637.969</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.075.029.952	1.352.481.956
Tiền	111		1.075.029.952	1.352.481.956
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		32.716.269.360	49.899.133.425
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	27.246.255.109	46.273.476.531
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.682.301.500	1.904.300.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	787.712.751	1.721.356.894
Hàng tồn kho	140	7	46.777.600.783	38.281.681.381
Hàng tồn kho	141		46.777.600.783	38.281.681.381
Tài sản ngắn hạn khác	150		256.339.110	517.341.207
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		238.339.128	517.341.207
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	17.999.982	-
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>130.383.818.174</b>	<b>35.630.068.486</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		12.000.000.000	12.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	8	12.000.000.000	12.000.000.000
Tài sản cố định	220		26.484.721.349	23.630.068.486
Tài sản cố định hữu hình	221	10	18.597.202.157	17.402.028.586
- Nguyên giá	222		26.866.606.915	25.777.095.539
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.269.404.758)	(8.375.066.953)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	9	7.887.519.192	6.228.039.900
- Nguyên giá	225		8.460.945.456	6.374.581.819
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(573.426.264)	(146.541.919)
Tài sản dở dang dài hạn	240		91.674.657.545	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		91.674.657.545	-
Tài sản dài hạn khác	260		224.439.280	-
Chi phí trả trước dài hạn	261		224.439.280	-
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>211.209.057.379</b>	<b>125.680.706.455</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**  
Tại ngày 31/12/2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>105.224.100.655</b>	<b>71.690.394.762</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>100.393.720.655</b>	<b>66.549.806.762</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	37.881.830.629	19.318.102.467
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.273.189.622	8.111.897.010
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	1.821.126.750	4.960.400.170
Phải trả người lao động	314		-	4.723.817.000
Phải trả ngắn hạn khác	319		4.611.889	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13	54.412.961.765	29.435.590.115
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.830.380.000</b>	<b>5.140.588.000</b>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13	4.830.380.000	5.140.588.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>105.984.956.724</b>	<b>53.990.311.693</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>14</b>	<b>105.984.956.724</b>	<b>53.990.311.693</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	50.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.984.956.724	3.990.311.693
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		990.311.693	121.264.950
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		4.994.645.031	3.869.046.743
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>211.209.057.379</b>	<b>125.680.706.455</b>

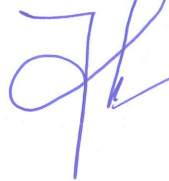
Hải Dương, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Người lập



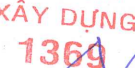
Trần Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy

Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018*

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	165.082.123.846	154.747.384.856
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		25.500.000	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		165.056.623.846	154.747.384.856
Giá vốn hàng bán	11	16	145.880.885.833	141.848.674.780
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.175.738.013	12.898.710.076
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	240.982.198	36.506.276
Chi phí tài chính	22	18	3.700.075.059	1.384.601.911
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.663.600.096	1.378.966.792
Chi phí bán hàng	25	19	5.417.331.336	2.324.045.605
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	4.879.115.843	4.498.507.627
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.420.197.973	4.728.061.209
Thu nhập khác	31	20	1.317.361.861	12.752.475.850
Chi phí khác	32	21	443.447.425	12.512.990.395
Lợi nhuận khác	40		873.914.436	239.485.455
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.294.112.409	4.967.546.664
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	1.299.467.378	1.098.499.921
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.994.645.031	3.869.046.743

Hải Dương, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Người lập

Trần Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy

Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018*

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	6.294.112.409	4.967.546.664
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.868.266.832	2.538.297.361
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(71.965.270)	2.267.547
(Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư	05	(39.609.928)	(137.263.876)
Chi phí lãi vay	06	3.663.600.096	1.378.966.792
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu</b>	<b>08</b>	<b>12.714.404.139</b>	<b>8.749.814.488</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	17.455.038.607	(24.426.931.714)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(100.170.576.947)	17.067.154.737
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	7.430.537.059	(5.650.864.344)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	54.962.799	254.180.481
Tiền lãi vay đã trả	14	(3.663.600.096)	(1.511.517.835)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.260.099.921)	(666.024.092)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(67.439.334.360)</b>	<b>(6.184.188.279)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.502.634.999)	(5.572.971.940)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	286.736.113	125.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.590.483	12.263.876
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(2.214.308.403)</b>	<b>(5.435.708.064)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		50.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		162.259.186.780	73.794.887.725
Tiền trả nợ gốc vay	34		(137.593.565.130)	(57.571.637.836)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(2.293.858.000)	(1.568.644.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.000.000.000)	(2.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>69.371.763.650</b>	<b>12.654.605.889</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(281.879.113)</b>	<b>1.034.709.546</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>1.352.481.956</b>	<b>317.789.957</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		4.427.109	(17.547)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>1.075.029.952</b>	<b>1.352.481.956</b>

Hải Dương, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Người lập

Trần Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy

Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Hợp tác xã Tân Sơn; Hợp tác xã chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần kể từ ngày 15/8/2003 theo Quyết định ngày 15/8/2003 của Hội đồng quản trị; hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0800282385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/8/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 (mười bốn) ngày 20/03/2019.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 (mười bốn) ngày 20/03/2019 của Công ty là: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng chẵn).

Tên tiếng Anh: 1369 Construction Joint Stock Company.

Trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- 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;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Quản lý dự án và tư vấn quản lý dự án;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất vôi;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt kết cấu thép;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất công trình xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác, chế biến đá, đất sét;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Đóng tàu và cấu kiện nổi;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất than tổ ong;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa vào bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán xăng, dầu, mỡ, nhớt, khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG);
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH (TIẾP)**

- 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 nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than, các sản phẩm từ than;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách bằng taxi;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn phụ gia sản xuất xi măng; bán buôn khoáng sản đã qua chế biến;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh, theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ;
- Kinh doanh, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch.

**1.3 CHU KỲ KINH DOANH**

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường trong vòng 12 tháng.

**1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Tại thời điểm 31/12/2018, cơ cấu Công ty gồm có:

- Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây viết tắt là “Văn phòng Công ty”), tại số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;
- 01 (một) Chi nhánh hạch toán độc lập là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình, địa chỉ tại thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

**1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được.

**1.6 NHÂN VIÊN**

Số lượng cán bộ, công nhân viên làm việc tại Công ty tại ngày 31/12/2018 là 29 người, tại ngày 31/12/2017 là 34 người.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****2.1 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm hàng năm.

**2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách chuẩn mực và chế độ kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

**3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, 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.

**3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, 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 Báo cáo tài chính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****4.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH**

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư được gọi là có tính thanh khoản cao khi thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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 căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

**4.5 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Đối với các hợp đồng các công trình xây dựng dở dang tại ngày kết thúc niên độ kế toán, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo các chi phí trực tiếp thực tế phát sinh cho từng công trình cộng với các chi phí sản xuất chung phân bổ tương ứng với phần công việc dở dang chưa xác định doanh thu trong năm.

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. 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.

**4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà xưởng vật kiến trúc	04 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30

Trong năm, Công ty thực hiện thay đổi thời gian khấu hao của các nhóm tài sản dẫn tới chi phí khấu hao tài sản cố định trong năm 2018 giảm đi 1,6 tỷ đồng so với mức trích theo khung khấu hao cũ.

**4.7 DOANH THU**

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Cụ thể như sau:

**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được 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 về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp các giao dịch về cung cấp dịch vụ lên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****4.7 DOANH THU (TIẾP)**

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định đáng tin cậy căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành, phiếu giá đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận phản ánh trên hóa đơn tài chính đã lập và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

**Doanh thu hoạt động tài chính:**

Lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng.

**4.8 GHI NHẬN CHI PHÍ**

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu và niên độ kế toán hiện hành.

**4.9 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính; lỗ do bán ngoại tệ; chiết khấu thanh toán cho người mua; các khoản lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư; lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ; dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán; kết chuyển hoặc phân bổ chênh lệch tỷ giá hối đoái của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản; các khoản chi phí đầu tư tài chính khác.

**4.10 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả của năm hiện hành và số thuế hoãn lại (nếu có).

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**4.11 BÊN LIÊN QUAN**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẮN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****4.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Ghi nhận ban đầu*****Tài sản tài chính***

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, các tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

***Nợ phải trả tài chính***

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi quy định tại Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác, các khoản vay ngắn hạn và dài hạn.

**Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẬN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	158.667.037	4.815.682
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	916.362.915	1.347.666.274
	<b>1.075.029.952</b>	<b>1.352.481.956</b>

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>27.246.255.109</b>	<b>46.273.476.531</b>
- Công ty TNHH Gạch ngói Kim Thành Quảng Ninh	-	1.192.212.139
- Công ty TNHH Hoa Nhàn	11.192.910.999	14.469.290.303
- Công ty TNHH Toàn Thắng	-	6.167.507.984
- Công ty CP Thương mại Xuất khẩu T&T	-	3.067.198.645
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	1.278.426.659	705.606.659
- Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	3.656.876.000	4.206.876.000
- TS GLOBAL PROCUREMENT CO.PTE.LTD	1.506.204.809	10.203.750.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	9.611.836.642	6.261.034.801
<b>Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>1.278.426.659</b>	<b>9.940.313.288</b>
- Công ty CP Thương mại Xuất khẩu T&T	-	3.067.198.645
- Công ty TNHH Toàn Thắng	-	6.167.507.984
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	1.278.426.659	705.606.659

**7. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.936.543.830	-	5.536.149.010	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	23.502.404.820	-	23.502.907.505	-
Hàng hóa	14.338.652.133	-	9.242.624.866	-
	<b>46.777.600.783</b>	<b>-</b>	<b>38.281.681.381</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>787.712.751</b>	<b>-</b>	<b>1.721.356.894</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	224.500.000	-	176.500.000	-
- Tạm ứng	-	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	563.212.751	-	1.544.856.894	-
+ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương VN (thuế GTGT)	562.299.851	-	562.170.883	-
+ Công ty cổ phần kinh doanh chế biến hàng XNK Đà Nẵng	-	-	978.706.000	-
+ Các khoản phải thu khác	912.900	-	3.980.011	-
<b>Dài hạn</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>-</b>
- Hợp tác kinh doanh với Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá thống nhất (*)	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
	<b>12.787.712.751</b>	<b>-</b>	<b>13.721.356.894</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh cùng Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống Nhất để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/2016/1369-DH ngày 18/05/2016. Thời hạn hợp tác là hết thời hạn khai thác mỏ theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh (15 năm kể từ ngày 13/02/2014).

Việc thu hồi vốn đầu tư theo kế hoạch của hợp đồng sẽ thực hiện từ năm 2018, theo đó:

- Trường hợp có lãi: Vốn đầu tư sẽ được thu hồi 600 triệu đồng/năm đến cuối năm 2027, năm kết thúc dự án Công ty sẽ thu hồi 6 tỷ đồng và 40% số tiền lãi từ thanh lý tài sản cố định dự án;
- Trường hợp thua lỗ: Vốn đầu tư sẽ được thu hồi phần còn lại của 600 triệu đồng sau khi đã trừ lỗ 40% phải chịu trong năm tài chính đó.

Khoản đầu tư này có tính chất là hợp đồng hợp tác kinh doanh không thành lập pháp nhân. Lợi nhuận được chia giữa các bên theo quy định trên hợp đồng hợp tác là 40% Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - 60% Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh sau thời điểm quyết toán năm tài chính, sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước, giảm trừ các khoản chi phí hợp lệ.

Theo Biên bản xác nhận số 01/BBXN/2018/1369 ngày 15/01/2019 giữa Công ty với Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống Nhất, 2 bên xác nhận trong năm 2018, Công ty chưa thu hồi lại tiền gốc của Dự án theo mục 3.3, Điều 3 trong Hợp đồng đã ký kết cũng như chưa phân chia lợi nhuận giữa hai bên để tiếp tục đầu tư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
01/01/2018	6.374.581.819	6.374.581.819
- Thuê tài chính trong năm (*)	2.086.363.637	2.086.363.637
31/12/2018	<u>8.460.945.456</u>	<u>8.460.945.456</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
01/01/2018	146.541.919	146.541.919
- Khấu hao trong năm	426.884.345	426.884.345
31/12/2018	<u>573.426.264</u>	<u>573.426.264</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
01/01/2018	<u>6.228.039.900</u>	<u>6.228.039.900</u>
31/12/2018	<u>7.887.519.192</u>	<u>7.887.519.192</u>

(\*) Là khoản thuê tài chính theo hợp đồng số 02.023/2018/TSC/CTTC ngày 10/05/2018 cho thuê tài sản là: Máy xúc lật LG953N mới 100% (xuất xứ Trung Quốc), giá trị 1.135.000.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT) và hợp đồng số 02.054/2018/TSC/CTTC ngày 23/07/2018 cho thuê tài sản là: Máy lu rung JCB VM115D mới 100%, giá trị 1.160.000.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT) giữa Công ty và Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, thời hạn cho thuê là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Mục đích sử dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp pháp theo dự án/ phương án thuê tài chính của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẤN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>01/01/2018</b>	1.202.060.645	10.382.877.484	14.192.157.410	25.777.095.539
- Mua trong năm	-	654.545.454	1.967.295.454	2.621.840.908
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.318.181.818	-	-	1.318.181.818
- Thanh lý, nhượng bán	(36.000.000)	(386.666.666)	(2.427.844.684)	(2.850.511.350)
<b>31/12/2018</b>	<b>2.484.242.463</b>	<b>10.650.756.272</b>	<b>13.731.608.180</b>	<b>26.866.606.915</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>01/01/2018</b>	143.371.700	4.002.513.040	4.229.182.213	8.375.066.953
- Khấu hao trong năm	196.290.880	827.864.273	1.417.227.334	2.441.382.487
- Thanh lý, nhượng bán	(31.200.000)	(386.666.666)	(2.129.178.016)	(2.547.044.682)
<b>31/12/2018</b>	<b>308.462.580</b>	<b>4.443.710.647</b>	<b>3.517.231.531</b>	<b>8.269.404.758</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>01/01/2018</b>	1.058.688.945	6.380.364.444	9.962.975.197	17.402.028.586
<b>31/12/2018</b>	<b>2.175.779.883</b>	<b>6.207.045.625</b>	<b>10.214.376.649</b>	<b>18.597.202.157</b>

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2018 là 1.215.238.095 đồng.  
Giá trị còn lại của Tài sản cố định được sử dụng để cầm cố, thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31/12/2018 là 7.968.621.418 đồng.

## 11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>37.881.830.629</b>	<b>37.881.830.629</b>	<b>19.318.102.467</b>	<b>19.318.102.467</b>
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Hùng	217.991.323	217.991.323	2.118.836.665	2.118.836.665
- Công ty TNHH MTV Vật tư Xăng dầu Hải Hà	1.085.859.617	1.085.859.617	1.941.578.500	1.941.578.500
- Công ty TNHH Tân Bình	-	-	3.815.833.727	3.815.833.727
- Công ty TNHH MTV Vận tải và Dịch vụ Anh Thư	4.916.721.680	4.916.721.680	1.908.905.680	1.908.905.680
- Công ty Cổ phần Điện công nghiệp Việt Nam	4.846.800.000	4.846.800.000	-	-
- Công ty TNHH MTV Vận tải HA	2.001.600.000	2.001.600.000	-	-
- Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - XN đá Thống Nhất	6.395.849.000	6.395.849.000	2.051.000.000	2.051.000.000
- Các đối tượng khác	18.417.009.009	18.417.009.009	7.481.947.895	7.481.947.895
<b>Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>37.881.830.629</b>	<b>37.881.830.629</b>	<b>19.318.102.467</b>	<b>19.318.102.467</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>9.244.542.490</b>	<b>9.244.542.490</b>	<b>2.051.000.000</b>	<b>2.051.000.000</b>
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	2.848.693.490	2.848.693.490	-	-
- Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - XN đá Thống Nhất	6.395.849.000	6.395.849.000	2.051.000.000	2.051.000.000

## 12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2018 VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	3.495.049.758	763.850.949	3.813.341.826	445.558.881
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	8.697.315.253	8.697.315.253	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.324.600.412	1.311.067.378	1.260.099.921	1.375.567.869
- Thuế thu nhập cá nhân	100.000.000	149.998.470	249.998.470	-
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	82.619.817.000	82.619.817.000	-
- Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	40.750.000	11.926.759	52.676.759	-
	<b>4.960.400.170</b>	<b>93.557.975.809</b>	<b>96.697.249.229</b>	<b>1.821.126.750</b>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẠN PHÒNG CÔNG TY**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG 1369**  
Số 37, 38, phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, TP Hải Dương  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẠN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**  
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Nội dung	01/01/2018		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	29.435.590.115	29.435.590.115	164.864.794.780	139.887.423.130
Vay ngắn hạn	27.002.182.115	27.002.182.115	161.939.186.780	136.543.565.130
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP Hải Dương	22.088.360.395	22.088.360.395	70.589.907.582	64.260.407.791
- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	4.913.821.720	4.913.821.720	36.919.187.975	22.153.066.116
- Bà Phạm Thị Thê	-	-	20.379.000.000	19.379.000.000
- Bà Nguyễn Thị Tuyết	-	-	31.551.091.223	30.751.091.223
- Ông Lê Duy Khoa	-	-	2.500.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	2.433.408.000	2.433.408.000	2.925.608.000	3.343.858.000
- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	1.030.000.000	1.030.000.000	600.000.000	550.000.000
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP Hải Dương	-	-	500.000.000	500.000.000
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	1.403.408.000	1.403.408.000	1.825.608.000	2.293.858.000
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	5.140.588.000	1.100.000.000	2.615.400.000	2.925.608.000
Vay dài hạn	1.100.000.000	1.100.000.000	320.000.000	1.100.000.000
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP Hải Dương	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000
- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	600.000.000	600.000.000	320.000.000	600.000.000
Nợ thuế tài chính dài hạn	4.040.588.000	-	2.295.400.000	1.825.608.000
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	4.040.588.000	-	2.295.400.000	1.825.608.000
	<b>34.576.178.115</b>	<b>30.535.590.115</b>	<b>167.480.194.780</b>	<b>142.813.031.130</b>
				<b>59.243.341.765</b>

**13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Chi tiết vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2018:**

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất(%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN TP Hải Dương	1830026/HĐTĐ	22/02/2018	Theo từng khế ước nhận nợ	Bảo đảm bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	17.07/2018-HĐCVHM/NHCT340-1369	17/07/2018	Theo từng khế ước nhận nợ	Bảo đảm bằng tài sản

**Chi tiết vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31/12/2018:**

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	15.11/CNHD9/2017/HĐCVTL/1369	15/11/2017	Thả nổi	Bảo đảm bằng tài sản
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	02.023/2018/TSC/CTTC, 02.054/2018/TSC-CTTC	10/05/2018, 23/07/2018	Thả nổi	Bảo đảm bằng tài sản

**Chi tiết vay dài hạn tại ngày 31/12/2018:**

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	18.07/2018-HĐCVĐADT/NHCT340-1369	18/07/2018	Thả nổi	Bảo đảm bằng tài sản

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẠN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Chi tiết nợ thuế tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2018:

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV	02.023/2018/TSC/CTTC,	10/05/2018,	Thả nổi	Bảo đảm bằng tài sản
Ngân hàng Vietinbank VN	02.054/2018/TSC-CTTC	23/07/2018		

**14. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**14.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>01/01/2017</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>2.121.264.950</b>	<b>52.121.264.950</b>
- Lãi trong năm	-	3.869.046.743	3.869.046.743
- Chi trả tiền cổ tức trong năm	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
<b>31/12/2017</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>3.990.311.693</b>	<b>53.990.311.693</b>
<b>01/01/2018</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>3.990.311.693</b>	<b>53.990.311.693</b>
- Lãi trong năm	-	4.994.645.031	4.994.645.031
- Tăng vốn trong năm (*)	50.000.000.000		50.000.000.000
- Chi trả tiền cổ tức trong năm (**)	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
<b>31/12/2018</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>5.984.956.724</b>	<b>105.984.956.724</b>

(\*) Tăng vốn cổ phần từ phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 13/08/2018 đến 27/08/2018, số lượng 5.000.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

(\*\*) Theo Nghị quyết số 01/2018/C69/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2018 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**14.2 GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CHỦ SỞ HỮU**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	100.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.000.000.000	2.000.000.000

**14.3 CỔ PHIẾU**

	31/12/2018 CP	01/01/2018 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	5.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	5.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	5.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	5.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

**15. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	98.241.741.217	58.268.436.605
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.281.684.500	2.164.518.375
Doanh thu công trình xây dựng	65.558.698.129	94.314.429.876
	<b>165.082.123.846</b>	<b>154.747.384.856</b>

**16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	88.258.355.299	53.568.901.119
Giá vốn cung cấp dịch vụ	768.021.577	1.817.528.665
Giá vốn công trình xây dựng	56.854.508.957	86.462.244.996
	<b>145.880.885.833</b>	<b>141.848.674.780</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.590.483	12.263.876
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	167.426.445	24.242.400
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	71.965.270	-
	<b>240.982.198</b>	<b>36.506.276</b>

**18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.663.600.096	1.378.966.792
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	36.474.963	3.367.572
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ	-	2.267.547
	<b>3.700.075.059</b>	<b>1.384.601.911</b>

**19. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>4.879.115.843</b>	<b>4.498.507.627</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.723.453.197	2.276.346.486
Chi phí đồ dùng văn phòng	26.698.181	22.609.283
Chi phí khấu hao tài sản cố định	674.009.284	426.328.380
Thuế phí, lệ phí	455.690.103	339.918.610
Chi phí dịch vụ mua ngoài	541.284.266	497.921.181
Chi phí quản lý khác	1.457.980.812	935.383.687
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>5.417.331.336</b>	<b>2.324.045.605</b>
Chi phí nhân viên bán hàng	1.335.297.078	257.026.739
Chi phí nguyên vật liệu	-	-
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	-	12.332.305
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.931.308.985	2.054.686.561
Chi phí bán hàng khác	150.725.273	-

**20. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	38.019.445	125.000.000
Thu nhập từ tiền đền bù dự án Phạm Mệnh	-	12.514.706.000
Thu nhập từ tiền thưởng tiến độ hợp đồng	1.279.342.416	-
Thu nhập khác	-	112.769.850
	<b>1.317.361.861</b>	<b>12.752.475.850</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**21. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thanh lý Công cụ dụng cụ	79.169.666	-
Các khoản bị phạt, truy thu thuế	364.277.759	489.685.395
Chi phí từ tiền đến bù dự án Phạm Mệnh	-	12.023.305.000
	<b>443.447.425</b>	<b>12.512.990.395</b>

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>6.294.112.409</b>	<b>4.967.546.664</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ:</b>	<b>131.259.212</b>	<b>524.952.942</b>
- Các khoản chi phí phạt vi phạm hành chính	23.526.759	489.685.395
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm không được trừ	-	2.267.547
- Tiền lương và phụ cấp HĐQT	50.000.000	33.000.000
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tiền và phải thu cuối năm trước trở thành đã thực hiện trong năm nay	(2.267.547)	-
- Chi phí không hợp lý khác	60.000.000	-
<b>Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế</b>	<b>(71.965.270)</b>	<b>-</b>
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm	(71.965.270)	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>6.497.336.891</b>	<b>5.492.499.606</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.299.467.378</b>	<b>1.098.499.921</b>

**23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2018	01/01/2018
Ngoại tệ các loại:		
+ USD	38.533,87	295,26

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	23.885.648.175	23.619.001.624
Chi phí nhân công	10.669.090.659	36.376.090.952
Khấu hao tài sản cố định	2.868.266.832	2.538.297.361
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.349.589.681	28.595.970.109
Chi phí bằng tiền khác	2.219.361.740	1.473.443.885
	<b>77.991.957.087</b>	<b>92.602.803.931</b>

**25. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các 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 đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Trong năm, giao dịch và số dư của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

Thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong năm như sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tổng thu nhập của ban giám đốc	305.060.000	360.800.000
- Lương và thù lao	305.060.000	360.800.000

Các bên liên quan khác với Công ty trong năm 2018 bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Giám đốc
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Toàn Thắng	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH TM và Vận tải Trường Thành	Bà Đào Thị Đằm (Thành viên HĐQT) giữ chức danh Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Giám đốc
Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - XN Đá Thống Nhất Bà Phạm Thị Thế	Hợp tác kinh doanh mỏ đá Phó Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**25. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**Giao dịch với các bên liên quan**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Doanh thu với bên có liên quan</b>	<b>13.230.759.342</b>	<b>33.448.837.698</b>
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	-	238.647.000
- Công ty TNHH Hóa dầu và T&T Hải Dương	54.225.017	14.003.873.182
- Công ty TNHH Toàn Thắng	5.212.265.469	8.655.797.240
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	3.310.800.000	4.110.339.690
- Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	4.653.468.856	6.440.180.586
<b>Mua hàng với bên có liên quan</b>	<b>7.126.797.402</b>	<b>10.959.225.045</b>
- Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	3.847.239.634	4.426.064.055
- Công ty cổ phần thương mại XNK T&T	-	659.516.000
- Công ty TNHH Toàn Thắng	3.279.557.768	5.873.644.991
<b>Nhận tiền vay với bên có liên quan</b>	<b>20.379.000.000</b>	<b>-</b>
- Bà Phạm Thị Thế	20.379.000.000	-
<b>Thanh toán tiền vay với bên có liên quan</b>	<b>19.379.000.000</b>	<b>-</b>
- Bà Phạm Thị Thế	19.379.000.000	-

**Số dư với các bên liên quan**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>1.278.426.659</b>	<b>9.940.313.288</b>
- Công ty TNHH Toàn Thắng	-	6.167.507.984
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	1.278.426.659	705.606.659
- Công ty CP Thương mại Xuất khẩu T&T	-	3.067.198.645
<b>Phải trả người bán</b>	<b>9.244.542.490</b>	<b>2.051.000.000</b>
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	2.848.693.490	-
- Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - XN đá Thống Nhất	6.395.849.000	2.051.000.000
<b>Vay với bên liên quan</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>
- Bà Phạm Thị Thế	1.000.000.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Rủi ro thị trường**

**Quản lí rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay, nợ đã trình bày tại Bảng cân đối kế toán, phần vốn thuộc sở hữu của cổ đông Công ty bao gồm vốn góp, quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu được trình bày như tại Thuyết minh số 4.12.

**Các loại công cụ tài chính**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.075.029.952	1.352.481.956
Phải thu khách hàng và phải thu khác	40.033.967.860	59.994.833.425
<b>Cộng</b>	<b>41.108.997.812</b>	<b>61.347.315.381</b>
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	59.243.341.765	34.576.178.115
Phải trả người bán và phải trả khác	37.881.830.629	19.318.102.467
<b>Cộng</b>	<b>97.125.172.394</b>	<b>53.894.280.582</b>
<b>Trạng thái ròng</b>	<b>(56.016.174.582)</b>	<b>7.453.034.799</b>

Tại ngày 31/12/2018, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính do Thông tư 210 cũng như các qui định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh toán và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất, giá hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính. Tuy nhiên Ban Giám đốc Công ty đánh giá ảnh hưởng của rủi ro thị trường đến các công cụ tài chính của Công ty là thấp.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty mà 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 của Công ty tại ngày lập Báo cáo là không đáng kể.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)****Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp)**

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2018</b>			
Vay và nợ thuê tài chính	52.397.803.765	6.845.538.000	59.243.341.765
Phải trả người bán và phải trả khác	37.881.830.629	-	37.881.830.629
<b>Cộng</b>	<b>90.279.634.394</b>	<b>6.845.538.000</b>	<b>97.125.172.394</b>
<b>01/01/2018</b>			
Vay và nợ thuê tài chính	29.435.590.115	5.140.588.000	34.576.178.115
Phải trả người bán và phải trả khác	19.318.102.467	-	19.318.102.467
<b>Cộng</b>	<b>48.753.692.582</b>	<b>5.140.588.000</b>	<b>53.894.280.582</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ tập trung rủi ro thanh khoản ở mức bình thường. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.075.029.952	-	1.075.029.952
Phải thu khách hàng và phải thu khác	28.033.967.860	12.000.000.000	40.033.967.860
<b>Cộng</b>	<b>29.108.997.812</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>41.108.997.812</b>
<b>01/01/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.352.481.956	-	1.352.481.956
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.994.833.425	12.000.000.000	59.994.833.425
<b>Cộng</b>	<b>49.347.315.381</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>61.347.315.381</b>

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty quản lý rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Quản lý rủi ro tín dụng (tiếp)**

*Phải thu khách hàng*

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Chất lượng tín dụng của khách hàng được đánh giá dựa trên hạn mức tín dụng cá nhân được xác định phù hợp với đánh giá này.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Các phân tích về khả năng trích lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập Báo cáo trên cơ sở từng khách hàng. Thực tế rằng các khoản phải thu khách hàng của Công ty dành cho một số lượng lớn khách hàng đa dạng, do đó không có rủi ro tập trung về tín dụng.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt nam. Rủi ro tín dụng từ số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty.

*Các công cụ tài chính khác*

Các công cụ tài chính khác của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn liên quan tới các đối tác kinh doanh và bên liên quan và Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

**27. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã được kiểm toán.

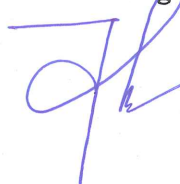
Hải Dương, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Người lập



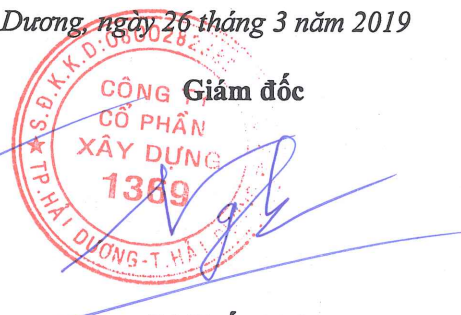
**Trần Thị Ngọc Anh**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Thị Thúy**

Giám đốc



**Lê Tuấn Nghĩa**