



CÔNG TY CPXD 1369
Số: 85/CVGT-C69

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

“ Giải trình chênh lệch LNST
quý III năm 2021 ”

Hải Dương, ngày 29 tháng 10 năm 2021

GIẢI TRÌNH VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH QUÝ III NĂM 2021

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Quý cổ đông Công ty CP XD 1369.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2021 được ký ngày 29/10/2021 của Công ty Cổ phần xây dựng 1369. Công ty Cổ Phần Xây Dựng 1369 xin giải trình chi tiết về lợi nhuận sau thuế quý III năm 2021 có sự thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

STT	Các chỉ tiêu chi tiết	Quý III/2020	Quý III/2021	Chênh lệch
1	Lợi nhuận sau thuế	1.755.550.746	4.808.890.679	173,92%

LNST quý III năm 2021 có sự tăng trưởng vượt bậc, tăng 173,92% so với báo cáo cùng kỳ năm 2020 chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh thương mại và thi công xây dựng các công trình tại Hải Dương, Quảng Ninh.... Đồng thời, mặc dù tình hình dịch bệnh diễn biến vẫn còn phức tạp, nhưng Công ty vẫn duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ở mức ổn định. Bên cạnh đó tập trung đẩy mạnh công tác chuyên môn hóa và đào tạo nhân lực hiệu quả nhằm tiết kiệm chi phí cho công ty.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



LÊ TUẤN NGHĨA

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
1. BÌA	
2. MỤC LỤC	1
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2 - 4
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5 - 6
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 29

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

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
QUÝ III NĂM 2021

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối kỳ 30/09/2021	Số đầu năm 01/01/2021
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	802.146.238.937	352.011.307.078
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	155.583.388.903	55.905.779.435
1. Tiền	111	20.683.388.903	12.005.779.435
2. Các khoản tương đương tiền	112	134.900.000.000	43.900.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	33.000.000.000	3.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	33.000.000.000	3.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	275.963.788.389	140.158.636.654
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	105.564.075.136	93.127.498.901
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	59.362.784.843	46.268.053.869
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	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	111.036.928.410	763.083.884
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	336.820.791.918	152.708.202.809
1. Hàng tồn kho	141	336.820.791.918	152.708.202.809
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	778.269.727	238.688.180
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	136.355.591	96.912.397
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	630.898.313	141.775.783
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11.015.823	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	93.101.151.935	106.379.942.367
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	153.400.000	377.900.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	153.400.000	377.900.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-	-
II. Tài sản cố định	220	39.510.379.795	35.692.186.935
1. Tài sản cố định hữu hình	221	29.161.589.038	23.201.114.559
- Nguyên giá	222	53.044.440.040	42.646.664.992
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(23.882.851.002)	(19.445.550.433)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10.348.790.757	12.491.072.376
- Nguyên giá	225	12.896.286.365	14.902.686.365
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	(2.547.495.608)	(2.411.613.989)
3. Tài sản cố định vô hình	227	-	-
- Nguyên giá	228	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	2.625.000.008	2.953.125.005
- Nguyên giá	231	3.500.000.000	3.500.000.000

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(874.999.992)	(546.874.995)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	136.153.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	136.153.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	50.204.433.427	67.095.372.523
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	23.204.433.427	67.095.372.523
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	27.000.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	471.785.705	261.357.904
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	471.785.705	261.357.904
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
5. Lợi thế thương mại	269	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	895.247.390.872	458.391.249.445
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	195.031.639.254	143.844.947.650
I. Nợ ngắn hạn	310	141.855.176.100	142.018.802.639
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	47.632.297.124	42.408.170.018
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.635.208.701	414.172.626
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	2.918.063.725	3.806.482.971
4. Phải trả người lao động	314	54.365.750	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	-	218.375.577
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	27.272.728	109.090.909
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	225.364.201	91.000.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	85.362.603.871	94.971.510.538
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323	-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-	-
II. Nợ dài hạn	330	53.176.463.154	1.826.145.011
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	53.176.463.154	1.826.145.011
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	-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	700.215.751.618	314.546.301.795
I. Vốn chủ sở hữu	410	700.215.751.618	314.546.301.795
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	600.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	600.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-

4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	15.606.838.066	14.446.301.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	5.240.301.795	14.446.301.795
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	10.366.536.271	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	84.608.913.552	100.000.000
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	895.247.390.872	458.391.249.445

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thụy

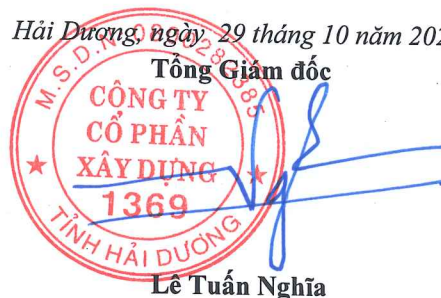
Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 29 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

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
QUÝ 3 NĂM 2021**

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này Năm nay	Kỳ này Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	83.234.257.776	61.460.562.411	241.007.069.289	198.669.726.458
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	83.234.257.776	61.460.562.411	241.007.069.289	198.669.726.458
4. Giá vốn hàng bán	11	72.873.406.168	56.857.442.185	215.103.968.749	182.647.564.057
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	10.360.851.608	4.603.120.226	25.903.100.540	16.022.162.401
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	171.546.335	530.582.866	719.615.063	2.851.998.630
7. Chi phí tài chính	22	2.330.387.235	1.567.434.100	5.699.850.432	4.866.095.663
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	2.116.812.968	1.479.290.425	5.431.200.613	4.393.655.807
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	113.913.274	-	196.739.182	-
9. Chi phí bán hàng	25	245.087.706	1.035.973.134	584.081.116	5.282.542.417
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.353.552.600	2.220.957.203	7.262.656.952	6.600.829.292
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24)	30	5.717.283.676	309.338.655	13.272.866.285	2.124.693.659
12. Thu nhập khác	31	269.223.991	1.933.799.441	467.668.512	2.913.592.728
13. Chi phí khác	32	3.837.194	23.088.326	548.379.855	682.491.768
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	265.386.797	1.910.711.115	(80.711.343)	2.231.100.960
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	5.982.670.473	2.220.049.770	13.192.154.942	4.355.794.619
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.173.779.794	464.499.024	2.797.454.160	1.050.944.434
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-

18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60	4.808.890.679	1.755.550.746	10.394.700.782	3.304.850.185
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61	4.813.777.689	-	10.366.536.271	-
20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62	(4.887.010)	-	28.164.511	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	-	-	-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	-	-	-	-

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 29 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369Địa chỉ: Số 37, 38, phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị,
TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương

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) (*)
QUÝ III NĂM 2021

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
1. Lợi nhuận trước thuế	1	13.192.154.942	4.355.794.619
2. Điều chỉnh cho các khoản		-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	4.965.805.445	4.699.859.138
- Các khoản dự phòng	3	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	142.185.511	(43.856.672)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(541.423.435)	(2.540.176.769)
- Chi phí lãi vay	6	5.435.575.682	4.696.121.560
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	23.194.298.145	11.167.741.876
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(70.258.374.756)	(15.959.578.197)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	5.428.597.058	(4.535.860.699)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	7.660.267.259	(16.675.478.689)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(160.085.731)	332.179.458
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.569.061.673)	(4.393.655.807)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.904.153.441)	(830.723.564)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(44.608.513.139)	(30.895.375.622)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(6.881.213.636)	(403.820.286)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	650.000.000	810.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(30.000.000.000)	(35.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	49.800.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(138.202.186.161)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	119.326.575	1.919.241.093
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(174.314.073.222)	16.625.420.807
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	340.400.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	223.237.467.425	150.927.992.086
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(233.763.802.092)	(140.792.320.490)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(2.272.965.497)	(2.735.749.497)

6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.000.000.000)	-
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	318.600.699.836	7.399.922.099
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	99.678.113.475	(6.870.032.716)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	55.905.779.435	13.813.646.236
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(504.007)	40.304
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	155.583.388.903	6.943.653.824

Hải Dương, ngày 29 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thụy

Kê toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 02 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	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%	70%	70%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con từ ngày 20/09/2021)	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn	78%	78%	78%

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

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 TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty phường liên kết từ ngày 13/10/2020 đến ngày 20/09/2021)	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn	22%	22%	22%
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy (Công ty liên kết từ ngày 25/12/2020)	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 (Công ty liên kết từ ngày 28/12/2020)	Số 95 đường Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản	43,33%	43,33%	43,33%

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**
Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020 của Công ty mẹ.

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

- Năm tài chính**
Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng**
Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Nhóm Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Nhóm Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng phát sinh giao dịch phải trả.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Nhóm Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Nhóm Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí bảo hiểm

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

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

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

10. Tài sản cố định thuê tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Nhóm Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

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

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà	08

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

13. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. **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.

15. **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.

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

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Tiền lãi

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

17. 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 HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

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

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)**

	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	4.655.399.380	657.443.289
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.027.989.523	11.348.336.146
Các khoản tương đương tiền (<i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	134.900.000.000	43.900.000.000
Cộng	155.583.388.903	55.905.779.435

2. Các khoản đầu tư tài chính**2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông	3.000.000.000	3.000.000.000
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	30.000.000.000	-
Cộng	33.000.000.000	3.000.000.000

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱ⁾	10.000.000.000	195.656.296	10.195.656.296	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	13.000.000.000	8.777.131	13.008.777.131	13.000.000.000	-	13.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	44.000.000.000	95.372.523	44.095.372.523
Cộng	23.000.000.000	204.433.427	23.204.433.427	67.000.000.000	95.372.523	67.095.372.523

(i) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Nhóm Công ty nắm giữ 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 42,09% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh.

(ii) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Nhóm Công ty nắm giữ 130.000 cổ phiếu, tương đương 43,33% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương.

(iii) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á đã trở thành Công ty con của Nhóm Công ty.

Giá trị phần sở hữu của Nhóm công ty tại các công ty liên kết 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 HỢP NHẤT QUÝ 3.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)**

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm/kỳ	Giảm do trở thành Công ty con	Giá trị phần sở hữu cuối năm/kỳ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	10.000.000.000	195.656.296	-	10.195.656.296
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.000.000.000	8.777.131	-	13.008.777.131
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	44.095.372.523	(7.694.245)	(44.087.678.278)	-
Cộng	67.095.372.523	196.739.182	(44.087.678.278)	23.204.433.427

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh, Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương: Hoạt động kinh doanh bình thường, không có sự thay đổi lớn so với kỳ trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

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

	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021 VNĐ	Từ 01/07/2020 đến 30/09/2020 VNĐ
<i>Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á</i>		
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	3.106.628.000	-
Khối lượng xây lắp phải trả Công ty liên kết	367.037.000	-
<i>Công ty cổ phần nông nghiệp cơ điện Hải Dương</i>		
Thuê kho từ công ty liên kết	33.000.000	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	34.527.571.469	11.680.933.218
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	-	6.095.869.309
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	1.464.642.685	5.545.255.259
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	-	39.808.650
Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật Vacvina	935.550.000	-
Công ty TNHH đầu tư và thương mại Nam Phương	32.127.378.784	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	71.036.503.667	81.446.565.683
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	14.568.220.955	21.373.164.410
Pacific Trading Pte.,Ltd	196.824.751	314.879.305
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	13.134.320.000	9.197.600.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	10.714.870.000	6.331.226.000
Các khách hàng khác	32.422.267.961	44.229.695.968

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)**

Cộng	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
	105.564.075.136	93.127.498.901
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	5.054.191.075	7.561.088.389
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	4.994.191.075	4.586.368.914
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	-	2.974.719.475
Công ty TNHH hoá dầu T&T Hải Dương	60.000.000	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	54.308.593.768	38.706.965.480
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	3.583.199.668	20.975.465.628
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu Thống Nhất	-	8.760.866.350
Công ty TNHH đầu tư và XNK Hưng Thịnh	18.927.017.610	
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Đại Hùng	5.635.599.685	
Công ty Cổ phần Cá Giống Nam Sách	12.214.360.163	
Các nhà cung cấp khác	13.948.416.642	8.970.633.502
Cộng	59.362.784.843	46.268.053.869

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/09/2021		01/01/2021	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	78.668.928.410	-	763.083.884	-
Tạm ứng	47.000.000.000	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	179.500.000	-	20.000.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	41.217.041	-	87.395.068	-
Thuế GTGT Tài sản thuê Tài chính	282.526.877	-	489.144.945	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	147.943.000	-	147.943.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	17.741.492	-	18.600.871	-
Công ty TNHH Tân Hưng- Đặc cọc tiền thuê đất	31.000.000.000	-	-	-
<i>Phải thu của các bên liên quan</i>	32.368.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương điền Ngọc Liên- Đặt cọc thuê đất	32.368.000.000	-	-	-
Cộng	111.036.928.410	-	763.083.884	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)****6. Hàng tồn kho**

	30/09/2021		01/01/2021	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.782.490.170	-	9.719.560.004	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	294.097.314.917	-	105.410.543.285	-
Hàng hóa	34.940.986.831	-	18.252.265.923	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	19.325.833.597	-
Cộng	336.820.791.918	-	152.708.202.809	-

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

	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh	85.958.256.832	84.440.760.217
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.167.050.708	10.247.628.024
Dự án BĐS Do Nha- Bắc Ninh	186.148.325.983	-
Các công trình, dự án khác	13.823.681.394	10.722.155.044
Cộng	294.097.314.917	105.410.543.285

7. Chi phí trả trước**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	39.880.413	48.354.212
Chi phí bảo hiểm	69.218.867	48.558.185
Chi phí trả trước khác	27.256.311	-
Cộng	136.355.591	96.912.397

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
Chi phí công cụ dụng cụ	471.785.705	261.357.904
Cộng	471.785.705	261.357.904

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2021	1.541.186.156	25.151.571.929	15.922.452.907	31.454.000	42.646.664.992
Mua trong kỳ		2.008.900.000	6.878.713.636		8.887.613.636
Tăng do hợp nhất	396.711.412		2.522.136.363	34.536.364	2.953.384.139
Thanh lý nhượng bán		-	(1.443.222.727)	-	(1.443.222.727)
30/09/2021	1.937.897.568	27.160.471.929	23.880.080.179	65.990.364	53.044.440.040

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị hao mòn					
01/01/2021	500.311.799	11.987.657.648	6.948.843.766	8.737.220	19.445.550.433
Khấu hao trong kỳ	156.163.527	2.655.781.819	1.681.989.985	7.863.498	4.501.798.829
Khấu hao do hợp nhất	19.835.571		771.737.712	10.073.112	801.646.395
Thanh lý, nhượng bán		-	(866.144.655)	-	(866.144.655)
30/09/2021	676.310.897	14.643.439.467	8.536.426.808	26.673.830	23.882.851.002
Giá trị còn lại					
01/01/2021	1.040.874.357	13.163.914.281	8.973.609.141	22.716.780	23.201.114.559
Giá trị còn lại do hợp nhất	376.875.841	-	1.750.398.651	24.463.252	2.151.737.744
30/09/2021	1.261.586.671	12.517.032.462	15.343.653.371	39.316.534	29.161.589.038

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc, thiết bị chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2021	14.902.686.365	2.411.613.989	12.491.072.376
Khấu hao trong kỳ	-	710.631.619	(710.631.619)
Giảm trong kỳ	(2.006.400.000)	(574.750.000)	(1.431.650.000)
30/09/2021	12.896.286.365	2.547.495.608	10.348.790.757

10. Bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Là giá trị nhà tại cửa hàng lương thực Sao Đỏ, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, cụ thể:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2021	3.500.000.000	546.874.995	2.953.125.005
Khấu hao trong kỳ	-	328.124.997	(328.124.997)
30/09/2021	3.500.000.000	874.999.992	2.625.000.008

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	30/09/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang do hợp nhất*	136.153.000	-
Cộng	136.153.000	-

* Chi phí xây dựng cơ bản dở dang do hợp nhất: Là chi phí xây dựng Cụm công nghiệp Nghĩa An 3- huyện Ninh Giang- tỉnh Hải Dương do Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (công ty con của Công ty Cổ phần xây dựng 1369) làm chủ đầu tư. (Cụm công nghiệp Nghĩa An 3- huyện Ninh Giang- tỉnh Hải Dương được thành lập theo quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 09/05/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)**

của UBND tỉnh Hải Dương, tại ngày kết thúc kỳ báo cáo chủ đầu tư đang trình Bộ giao thông Vận tải thủ tục đấu nối giao thông trong Cụm công nghiệp).

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	66.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	66.000.000	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	47.566.297.124	42.408.170.018
Công ty TNHH MTV Bom mìn, vật liệu nổ 319	7.686.028.600	11.941.852.600
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Kiên Thành	827.043.000	6.527.043.000
Các nhà cung cấp khác	39.053.225.524	23.939.274.418
Cộng	47.632.297.124	42.408.170.018

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	641.017.626	414.172.626
Các khách hàng khác	641.017.626	414.172.626
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	4.994.191.075	-
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Giếng Đáy	4.994.191.075	-
Cộng	5.635.208.701	414.172.626

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2021		Số phát sinh trong kỳ		30/09/2021	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	962.240.643	-	2.616.855.411	(1.753.064.758)	1.826.031.296	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.706.154.952	-	2.797.454.160	(4.904.153.441)	597.677.548	-
Thuế thu nhập cá nhân	138.087.376	-	664.174.007	(309.684.625)	492.576.758	-
Thuế nhà đất	-	-	17.240.404	17.240.404	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	57.415.986	(57.415.986)	-	-
Phải thu thuế thu nhập doanh nghiệp do hợp nhất	-	11.015.823	-	-	-	11.015.823
Cộng	3.806.482.971	11.015.823	6.153.139.968	(7.041.559.214)	2.918.063.725	11.015.823

Thuế giá trị gia tăng

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

- Doanh thu xuất khẩu đá
- Doanh thu bán hàng hóa trong nước, dịch vụ, bất động sản

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Không chịu thuế
10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Nhóm Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Nhóm Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)****15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	-	218.375.577
Dự trả chi phí lãi vay	-	166.613.381
Trích trước chi phí Dự án	-	51.762.196
Cộng	-	218.375.577

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là tiền nhận trước cho thuê bất động sản đầu tư

17. Vay và nợ thuê tài chính**17a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	30/09/2021	01/01/2021
	VNĐ	VNĐ
<i>Vay bên liên quan – Ông Lê Anh Luân</i>	<i>19.107.890.000</i>	-
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>63.248.755.875</i>	<i>91.841.480.542</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	13.487.262.910	34.500.640.425
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	4.029.600.310	7.808.295.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	6.526.921.111	19.335.138.682
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	6.761.306.550	5.988.369.125
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	8.709.374.294	21.219.365.870
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	-	2.989.671.440
Ngân hàng quốc tế VIB- Chi nhánh Hải Dương	23.734.290.700	
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.290.000.000</i>	<i>284.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	60.000.000	284.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	1.230.000.000	-
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</i>	<i>1.715.957.996</i>	<i>2.846.029.996</i>
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.336.208.000	2.466.280.000
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	379.749.996	379.749.996
Cộng	85.362.603.871	94.971.510.538

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)****16b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	52.493.211.640	-
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	2.152.500.000	-
Vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Long Biên	50.340.711.640	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	683.251.514	1.826.145.011
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	493.376.500	1.351.457.500
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	184.875.014	474.687.511
Cộng	53.176.463.154	1.826.145.011

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021</u>	<u>Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021</u>
Doanh thu bán hàng hóa	56.528.051.342	43.361.565.141
Doanh thu cung cấp dịch vụ	350.499.908	517.739.421
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.288.021.519	1.741.950.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	18.561.431.296	8.898.553.317
Doanh thu bán thành phẩm	6.506.253.711	6.940.754.532
Cộng	83.234.257.776	61.460.562.411

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021</u>	<u>Từ 01/07/2020 đến 30/09/2020</u>
Giá vốn bán hàng hóa	52.884.701.929	40.648.711.721
Giá vốn cung cấp dịch vụ	385.219.233	374.734.045
Giá vốn kinh doanh bất động sản	720.946.574	1.594.137.645
Giá vốn hợp đồng xây dựng	13.772.641.552	8.179.057.322
Giá vốn bán thành phẩm	5.109.896.880	6.060.801.452
Cộng	72.873.406.168	56.857.442.185

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021</u>	<u>Từ 01/07/2020 đến 30/09/2020</u>
Doanh thu hoạt động tài chính	171.546.335	530.582.866
Cộng	171.546.335	530.582.866

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)****4. Chi phí tài chính**

	<u>Từ 01/09/2021 đến 30/09/2021</u>	<u>Từ 01/09/2020 đến 30/09/2020</u>
Chi phí lãi vay	2.116.812.968	1.479.290.425
Chi phí tài chính khác	213.574.267	88.143.675
Cộng	<u>2.330.387.235</u>	<u>1.567.434.100</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Từ 01/09/2021 đến 30/09/2021</u>	<u>Từ 01/07/2020 đến 30/09/2020</u>
Chi phí bán hàng	245.087.706	1.035.973.134
Cộng	<u>245.087.706</u>	<u>1.035.973.134</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021</u>	<u>Từ 01/07/2020 đến 30/09/2020</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.353.552.600	2.220.957.203
Cộng	<u>2.353.552.600</u>	<u>2.220.957.203</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021</u>	<u>Từ 01/07/2020 đến 30/09/2020</u>
Thu nhập khác	269.223.991	1.933.799.441
Cộng	<u>269.223.991</u>	<u>1.933.799.441</u>

8. Chi phí khác

	<u>Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021</u>	<u>Từ 01/07/2020 đến 30/09/2020</u>
Chi phí khác	3.837.194	23.088.326
Cộng	<u>3.837.194</u>	<u>23.088.326</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
Không phát sinh.

7.2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng
Không phát sinh.

7.3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường là 223.237.467.425 đồng.

7.4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường là 236.036.767.589 đồng.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/07/2021 và kết thúc ngày 30/09/2021

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/07/2021 và kết thúc ngày 30/09/2021 cần trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2021.

8.2. 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).

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.

8.3. 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.

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.

8.4. Thông tin về bộ phận

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3.2021 (tiếp theo)

Kết quả kinh doanh bao gồm các khoản có liên quan trực tiếp đến bộ phận và các khoản có thể phân bổ được trên một cơ sở hợp lý. Các khoản không phân bổ được bao gồm các tài khoản tạo thu nhập và doanh thu, các khoản vay chịu lãi, và chi phí chung của Công ty.

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa