



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2021 *KỶ VỌNG
BỨT PHÁ*

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Số 37, 38 Phố Dã Tượng, Phường
Lê Thanh Nghị, Hải Dương, Việt Nam
Điện thoại: 0220.3891.898

Email: cpxd1369@1369.vn
Website: www.cpxd1369.com.vn

MỤC LỤC



A1. PHẦN MỞ ĐẦU

1. Thông điệp của Chủ tịch HĐQT
2. Một số chỉ tiêu chính
3. Điểm nhấn và sự kiện tiêu biểu
4. Tâm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi
5. Vị thế



A2. GIỚI THIỆU CÔNG TY

1. Thông tin chung
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
5. Cơ cấu cổ đông
6. Phân tích SWOT
7. Định hướng phát triển
8. Các rủi ro



B. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2021

1. Tổ chức nhân sự
2. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án
3. Tình hình hoạt động và sản xuất kinh doanh
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn chủ sở hữu



C. BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến trong cơ cấu lao động, chính sách, quản lý
4. Phương hướng phát triển



D. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về mọi mặt hoạt động của công ty
2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc
3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị
4. Giải pháp thực hiện



E. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ban kiểm soát
3. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban giám đốc và các cán bộ quản lý
4. Giao dịch và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc
5. Công tác thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông



F. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Mục tiêu chung
2. Phát triển nhân sự
3. Phát triển cộng đồng
4. Bảo vệ môi trường
5. Phát triển kinh tế địa phương



G. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
2. Báo cáo kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

TỔNG TÀI SẢN
(TỶ VND)

898,77

VỐN CHỦ SỞ HỮU
(TỶ VND)

706,94

CỦNG CỐ NĂNG LỰC

DOANH THU THUẦN
(TỶ VND)

338,07

VỐN ĐIỀU LỆ
(TỶ VND)

600

“ Năm 2022 sẽ là mốc thời gian quan trọng, là năm tăng tốc và tăng lực để phát triển mạnh hơn nữa các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty, tạo đà và điểm nhấn cho dấu mốc 20 năm hình thành và phát triển của C69 ”

A1. PHẦN MỞ ĐẦU

1. Thông điệp của Chủ tịch HĐQT
2. Một số chỉ tiêu chính
3. Điểm nhấn và sự kiện tiêu biểu
4. Tâm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi

1 THÔNG điệp của CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính gửi các quý cổ đông, đối tác

Công ty cổ phần xây dựng 1369 (C69) xin trân trọng gửi lời cảm ơn đến tất cả các quý cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác, các tổ chức tài chính và các cá nhân đã đồng hành cùng C69 trên chặng đường phát triển 19 năm qua.

C69 đã và đang bước sang một chu kỳ kinh doanh mới, chúng tôi đã sẵn sàng với một nền tảng vững chắc, sẵn sàng bước sang một trang mới với những bước phát triển bền vững để chào đón sự thịnh vượng tương lai.

Nhìn lại, C69 bắt đầu đặt những viên gạch nền móng đầu tiên cho giai đoạn phát triển này từ những năm 2017, khi chúng tôi đã vượt qua tất cả những khó khăn trở ngại. Năm 2020, 2021 công ty đã liên tục bứt phá, thiết lập các mốc son mới về mọi mặt, điển hình là doanh thu, lợi nhuận liên tục đạt tốc độ tăng trưởng cao, năng lực phát triển thị trường và sức mạnh tài chính được cải thiện rõ rệt.

Trước bức tranh đầy cơ hội và thách thức đó, C69 xác định rõ và không có tâm lý “ngủ quên trong chiến thắng”. Ngược lại, chúng tôi luôn tự đặt cho chính mình những mục tiêu mới, xây dựng những kế hoạch lớn hơn với tầm nhìn xa hơn và chuẩn bị kỹ lưỡng cho hành trang phát triển phía trước.

Vì vậy, ngay tại những thời điểm nền kinh tế-xã hội bị tác động nghiêm trọng bởi dịch bệnh Covid-19. C69 vẫn

nỗ lực hết mình hoàn thành tiến độ các dự án, xúc tiến việc triển khai các dự án mới và tìm kiếm các cơ hội kinh doanh mới. Chúng tôi đã sẵn sàng mọi điều kiện, mọi nguồn lực cho những giai đoạn tăng tốc tiếp theo.

Với định hướng phấn đấu xây dựng C69 thành tập đoàn đa ngành lớn, có hệ sinh thái hoàn chỉnh. Bên cạnh các lĩnh vực truyền thống như xây lắp, khai thác xuất khẩu khoáng sản thì định hướng trong một vài năm gần đây sẽ là lĩnh vực bất động sản (BDS) dân cư, nhưng hoạt động của công ty sẽ vững chắc hơn nhiều với cấu trúc nguồn vốn đóng góp bởi dòng tiền lớn, đều đặn ổn, định từ BDS công nghiệp và một số ngành nghề mới sẽ được triển khai trong thời gian tới.

Trên tinh thần đó năm 2021 là năm chúng tôi chú trọng đầu tư kiện toàn nội lực, chuẩn bị nền tảng vững chắc cho việc hiện thực hóa những định hướng, chiến lược đã được định hình. Cụ thể, C69 tập trung hoàn thiện nền tảng quản trị, bộ máy vận hành, đẩy mạnh chuyển đổi số, chuẩn bị về tài chính... Quan trọng hơn nữa, chúng tôi xác định rằng yếu tố mang tính chất then chốt luôn là con người. Phát triển con người và văn hóa doanh nghiệp là nhiệm vụ trọng tâm, chúng tôi đã và đang dành nhiều sự quan tâm, đầu tư cho nhiệm vụ này.

C69 khép lại một năm 2021 bằng cột mốc đạt giá trị vốn hóa thị trường hơn 1.000 tỷ đồng tại thời điểm cuối năm 2021. Đây cũng là sự mở đầu lạc quan cho năm 2022 tới đây.

Năm 2022 sẽ là mốc thời gian quan trọng, là năm tăng tốc và tăng lực để phát triển mạnh hơn nữa các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty, tạo đà và điểm nhấn cho dấu mốc 20 năm hình thành và phát triển của C69 (tháng 8/2023), C69 đặt mục tiêu doanh thu đạt 1.600 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 48 tỷ đồng tăng 190% so với năm 2021.

Đây là kế hoạch có nhiều thách thức và chặng đường phía trước vẫn còn nhiều những khó khăn. Tuy nhiên, với tinh thần quyết tâm cao cùng với sự ủng hộ của Quý cổ đông, đối tác và sự đồng lòng của toàn bộ cán bộ nhân viên, tinh thần, trách nhiệm, linh hoạt đầy sáng tạo của đội ngũ Ban lãnh đạo, chúng tôi hoàn toàn tin tưởng sẽ hoàn thành mục tiêu chiến lược đề ra, để tạo lên một thương hiệu C69 uy tín, vững mạnh trên thị trường đồng thời mang lại những giá trị thiết thực cho các Quý cổ đông/đối tác và khách hàng.

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!

*Thay mặt Hội đồng quản trị,
Chủ tịch*

LÊ MINH TÂN

Một số chỉ tiêu chính

Chỉ tiêu	Đơn vị	2019	2020	2021
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	387,32	327,37	338,07
Lợi nhuận gộp	Tỷ đồng	38,12	33,61	39,16
Chi phí hoạt động	Tỷ đồng	25,50	16,43	11,34
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	5,98	14,04	21,86
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	Tỷ đồng	(6,64)	(3,25)	(6,68)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	Tỷ đồng	0,46	14,06	
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	6,44	16,33	21,36
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,92	12,84	16,62
Tổng tài sản	Tỷ đồng	345,39	458,39	898,77
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	150	300	600
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	156,20	314,55	706,94
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu				
ROA	%	1.42%	2,80%	2,4%
ROE	%	3.15%	4.08%	3,15%
EPS	Đồng	691	445	426

Điểm nhấn và sự kiện nổi bật

- THÁNG 1

Khởi động cho năm 2021, công ty được chấp thuận chủ đầu tư của 03 dự án:
- Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới ở xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương có quy mô 9.9 ha với mức đầu tư trên 183 tỷ đồng.
- 02 Dự án tại Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông là Dự án khu dân cư số 3, phường Gia Nghĩa, diện tích 56.33 ha và Dự án khu đô thị mới Tổ 4, phường Nghĩa Đức 71.99 ha với tổng diện tích thực hiện dự án 128 ha và tổng mức đầu tư hơn 1500 tỷ đồng.
- THÁNG 4

- Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2021
- Top 2 các Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- THÁNG 8

Được chấp thuận chủ trương tài trợ khảo sát, lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500
- Dự án xây dựng khu đô thị mới thuộc xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, quy mô dự kiến khoảng 58 ha bao gồm diện tích xây dựng Khu đô thị mới Phú Hội (dự kiến 42 ha) và Khu đô thị phục vụ tái định cư (dự kiến 16ha).
- Dự án xây dựng khu đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích cho khu đô thị kiểu mẫu thuộc huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình với quy mô dự kiến khoảng 43.5 ha, liên danh với Công ty TNHH Đầu tư và thương mại Nam Phương.
- THÁNG 9

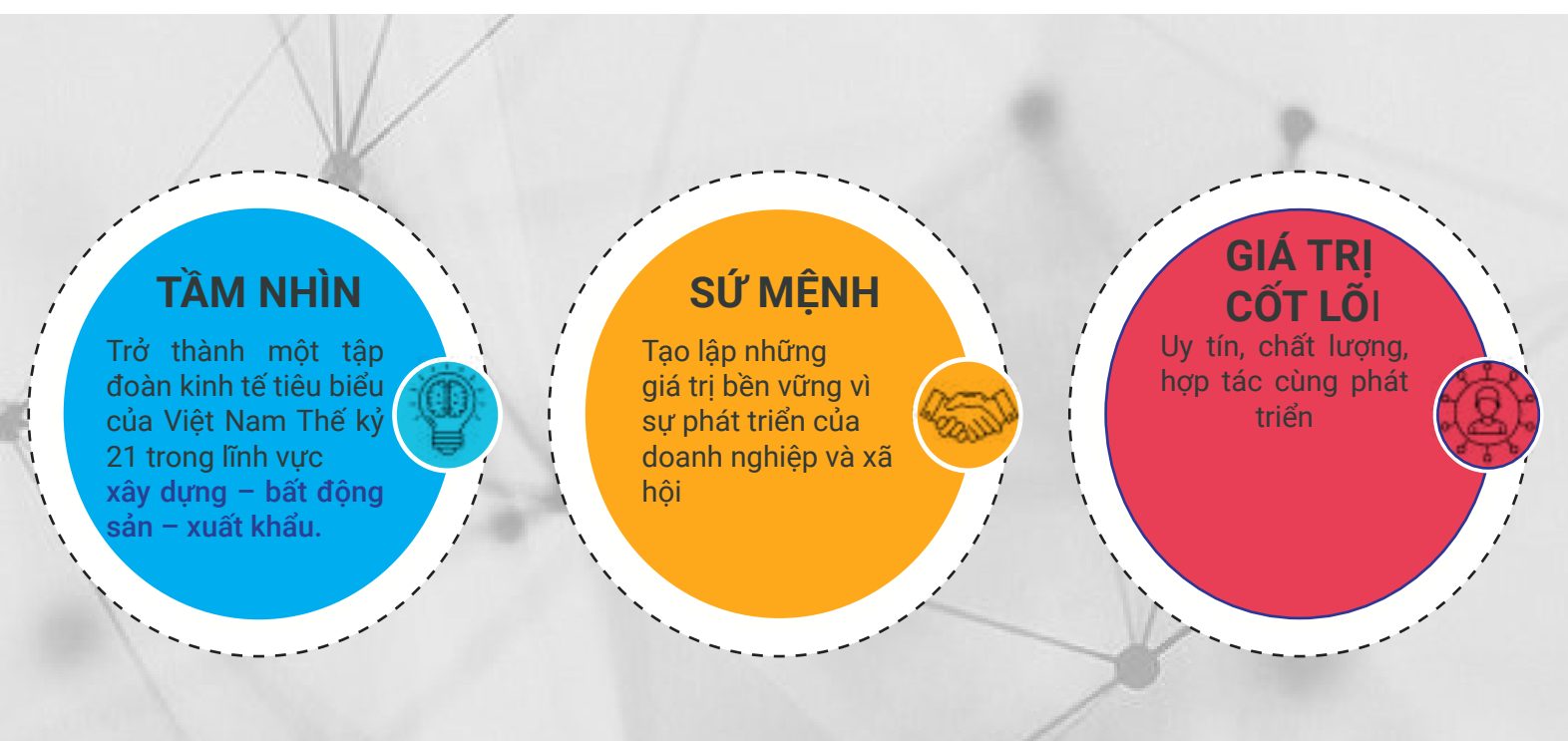
Phát hành thành công 30 triệu cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng
- Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2020 với tỷ lệ 3%/cổ phiếu.
- Thành lập chi nhánh Sơn La
- Được phê duyệt chủ trương tài trợ khảo sát, lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500: Dự án Khu Đô thị mới thị trấn Bắc Yên, nằm ở trung tâm thị trấn Bắc Yên, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La, với tổng diện tích dự kiến trên 40 ha.
- THÁNG 10

Được chấp thuận chủ trương tài trợ khảo sát, lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500
- Dự án khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La; Quy hoạch chi tiết 1/500 Quảng trường và khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La với diện tích 65 ha.
- THÁNG 11

Bàn giao hạ tầng dự án:
- Khu dân cư Thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành tỉnh Bắc Ninh. Dự án đã được thiết kế và thi công theo đúng yêu cầu của cơ quan nhà nước, công trình đã được các cơ quan nhà nước nghiệm thu nhận bàn giao và đưa vào sử dụng.
- THÁNG 12

Ký hợp đồng thi công gói thầu xây lắp đầu tiên lại Tỉnh Sơn la:
- Ngày 27/12/2021 C69 đã ký kết hợp đồng thi công gói thầu công trình: Đường liên xã Mường Lựm – Yên Châu qua suối đi Tân Lập – Mộc Châu (giai đoạn 1) với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện Yên Châu.

Triết lý hoạt động



Vị thế

Hiện nay, trong lĩnh vực xây dựng có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động và do đó cạnh tranh cũng khốc liệt hơn. Trải qua quá trình xây dựng, trưởng thành và phát triển, giờ đây Công ty Cổ phần xây dựng 1369 là một trong những doanh nghiệp có vai trò quan trọng trong các lĩnh vực bất động sản, xây dựng, thương mại và xuất khẩu. Trên cơ sở niềm tin đã gây dựng được qua nhiều năm hoạt động, Công ty hứa hẹn trong tương lai sẽ được các đối tác tin tưởng giao trọng trách các công trình lớn hơn, quy mô hơn nữa.

Trên cơ sở nguồn lực hiện nay, 1369 có hệ thống tổ chức tốt, nguồn lực tài chính đáp ứng được các tiêu chuẩn về trách nhiệm, chất lượng, yêu cầu của các đối tác. Xây dựng được mối quan hệ chặt chẽ, gắn bó với các đối tác và bạn hàng kể cả trong nước lẫn nước ngoài, chính điều này tạo nên tiền đề phát triển bền vững và lâu dài cho Công ty.



Công ty cổ phần xây dựng 1369 vinh dự đứng top 2 các doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

TOP 02

TOP 500

Công ty cổ phần xây dựng 1369 vinh dự đứng thứ 88 trong Bảng xếp hạng Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2021 FAST 500 (do VietnamReport phối hợp cùng báo Vietnamnet công bố).



A2. GIỚI THIỆU CÔNG TY

- 1 Thông tin chung
- 2 Quá trình hình thành và phát triển
- 3 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 4 Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh
- 5 Cơ cấu cổ đông
- 6 Phân tích SWOT
- 7 Định hướng phát triển
- 8 Các rủi ro



Thông tin chung

Tên giao dịch

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số

GPTL/ĐKKD: 0800282385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/08/2003, thay đổi lần thứ 18, ngày 27/09/2021

Vốn điều lệ

600.000.000.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

600.000.000.000 đồng

Địa chỉ

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

VP giao dịch

Lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, TP. Hải Dương

Số điện thoại

02203 891 898

Email

cpxd1369@1369.vn

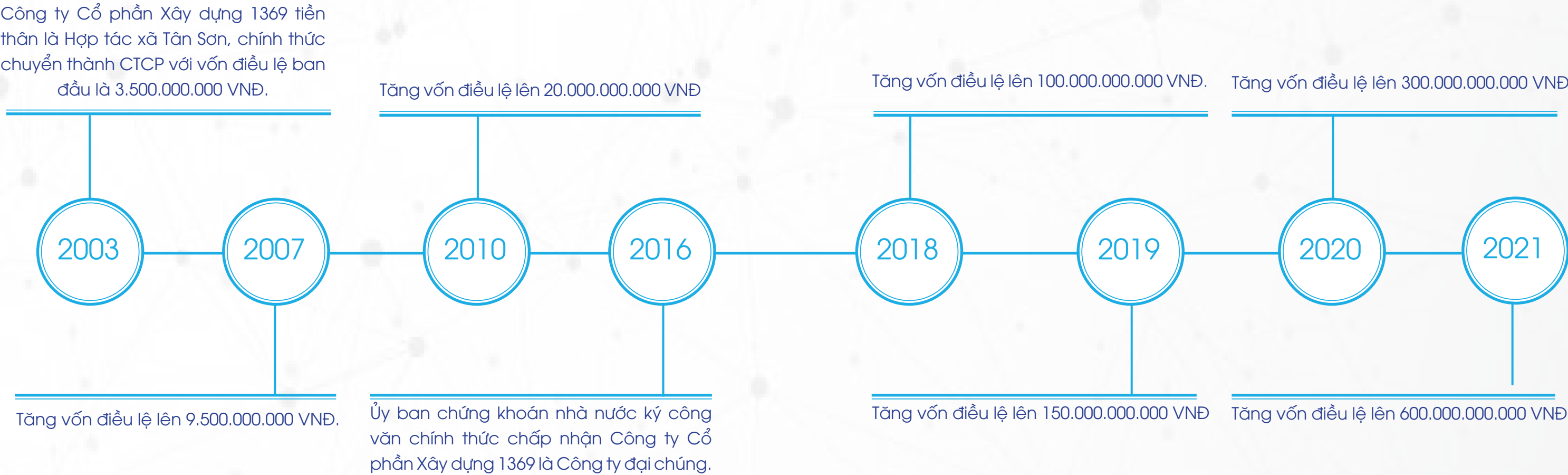
Website

<http://www.cpxd1369.com.vn>

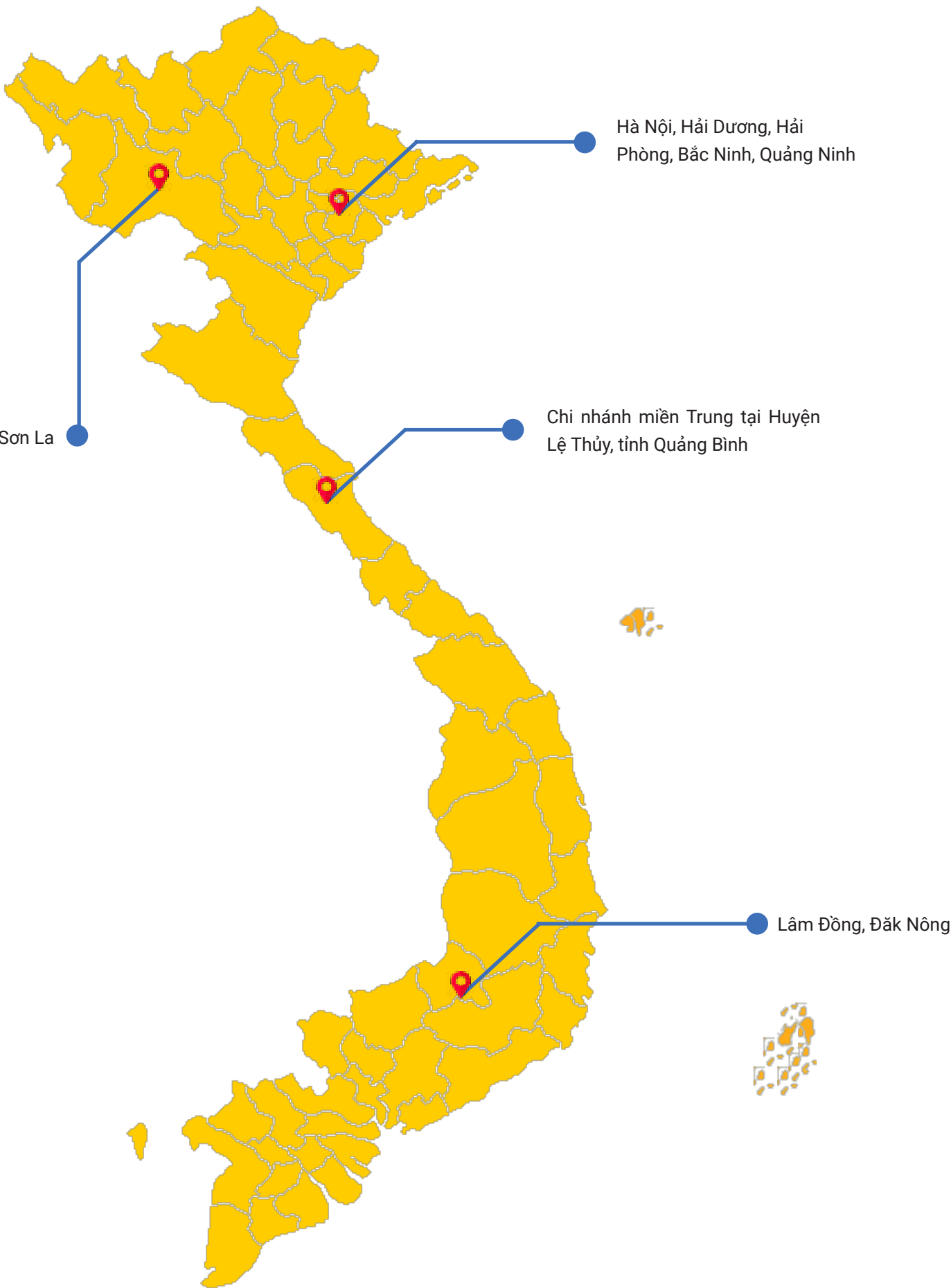
Logo



Quá trình hình thành và phát triển



Địa bàn kinh doanh



Ngành nghề sản xuất kinh doanh

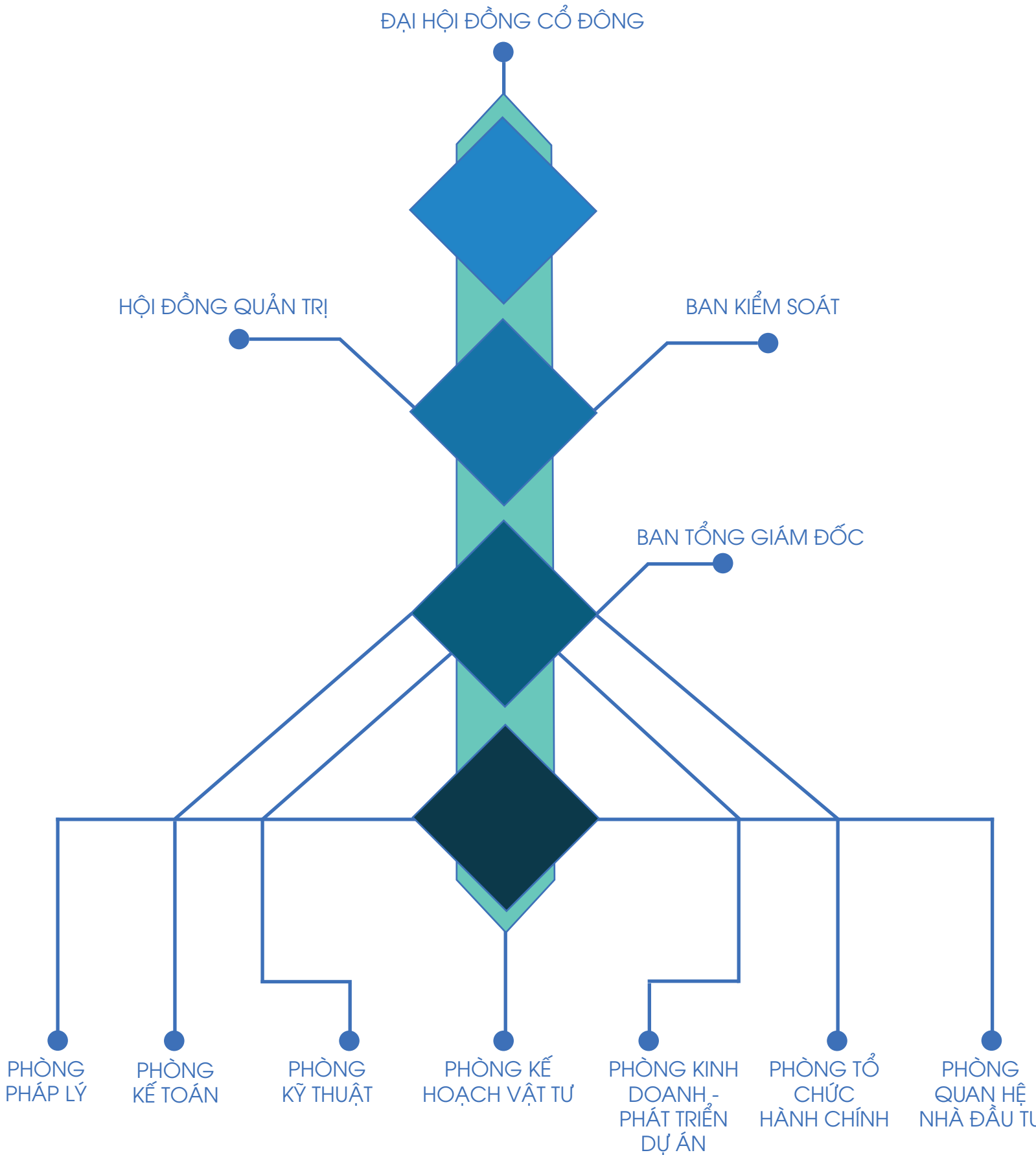
	NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN
	Công ty đã được phê duyệt chủ đầu tư và đang triển khai hàng loạt các dự án có quy mô lớn như: Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới ở xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; 02 dự án tại Thành phố Gia Nghĩa, Đắknông,...
	NGÀNH XÂY DỰNG
	Công ty đã triển khai, bàn giao, đi vào sử dụng hàng loạt dự án: Dự án Khu nhà ở Thôn Cả - Thị Trấn Hồ - Huyện Thuận Thành - Bắc Ninh; khu nhà ở phường Trang Hạ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
	NGÀNH XUẤT NHẬP KHẨU
	Công ty tiếp tục đẩy mạnh năng suất khai thác và mở rộng thị trường xuất khẩu sang các đối tác lớn tiềm năng
	NGÀNH THƯƠNG MẠI
	Công ty tìm kiếm các sản phẩm phù hợp với yêu cầu thị trường như: sắt, thép, clinker...

Mô hình quản trị

Mô hình quản trị của C69 bao gồm các tầng quản trị, có sự phân tầng hợp lý giữa các cấp trực thuộc đồng thời, tạo sự gắn kết giữa các tầng hoạt động, các đơn vị thành viên và các phòng ban chức năng. Mô hình quản trị này được C69 xây dựng trên nguyên tắc minh bạch, hợp lý, giữ vững các giá trị cốt lõi, đảm bảo triển khai chiến lược và thực hiện hóa các mục tiêu kinh doanh tại từng thời điểm.

Trong quá trình vận hành C69 cũng thường xuyên rà soát đánh giá tính hiệu quả của việc vận hành mô hình quản trị và đưa ra những điều chỉnh phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của công ty. Điều này đảm bảo cho công ty tối ưu hóa được nội lực, tạo nền tảng vững chắc giúp công ty phát triển trong dài hạn cũng như đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan.

Cơ cấu tổ chức



Giới thiệu thành viên cơ cấu HĐQT, BKS, BDH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan quyết định cao nhất của công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp ít nhất mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ công ty quy định như thông qua định hướng phát triển, kế hoạch kinh doanh, các Báo cáo tài chính hàng năm của công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo.

BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát là cơ quan có trách nhiệm kiểm tra, giám sát các hoạt động của cả Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông để các hoạt động của công ty được minh bạch vì lợi ích của các cổ đông và công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng Quản trị (HĐQT) là cơ quan quản trị công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế Quản trị nội bộ và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định. HĐQT của công ty bao gồm: 05 thành viên, mỗi nhiệm kỳ của từng Thành viên là 05 năm. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra.

BAN ĐIỀU HÀNH

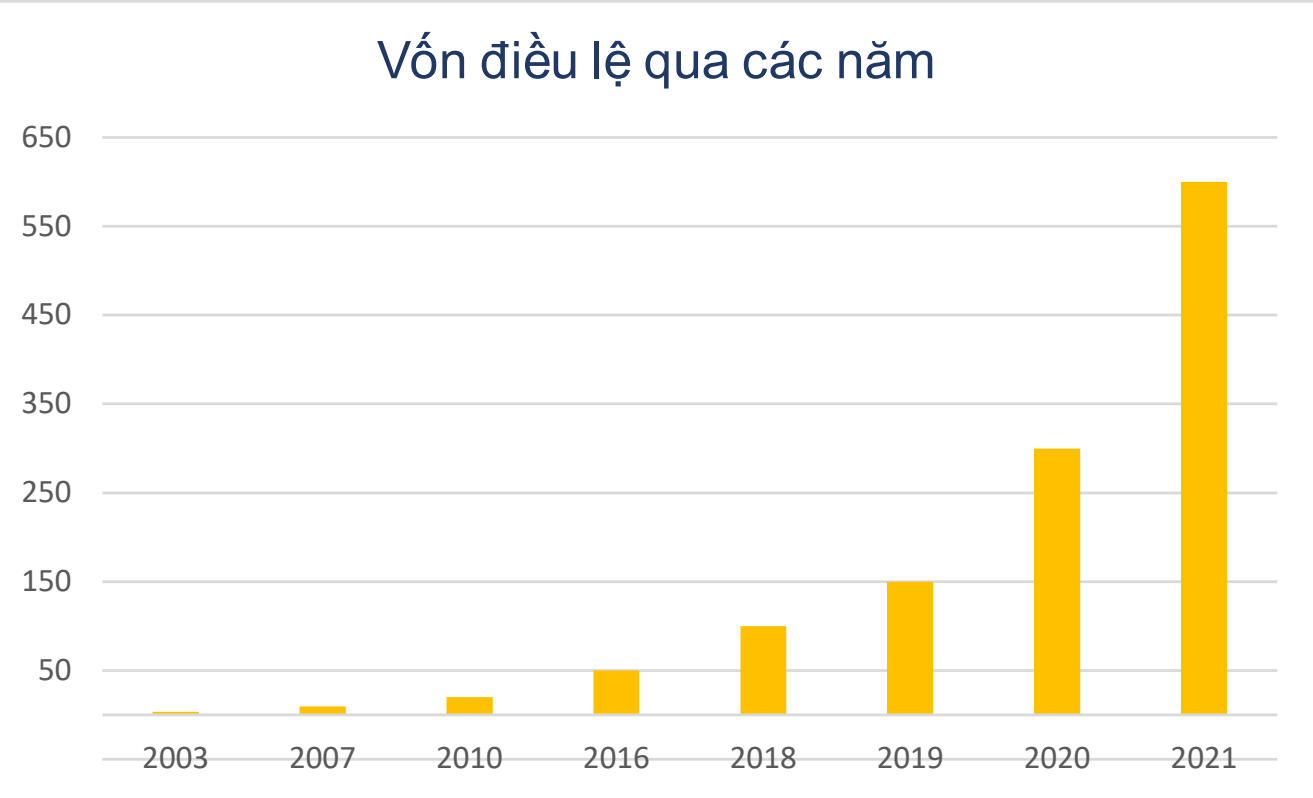
Ban Điều hành của Công ty hiện nay gồm có 01 Tổng giám đốc kiêm TV HĐQT và 03 Phó Tổng giám đốc, Kế Toán trưởng. Ban Điều hành hiện nay là những người có nhiều kinh nghiệm quản lý và điều hành trong lĩnh vực bất động sản, vận hành, kinh doanh và tài chính. Giúp việc cho Ban Điều hành là các phòng ban chức năng như: phòng kinh doanh, phòng tài chính - kế toán; phòng kỹ thuật; phòng kế hoạch, phòng hành chính

Tình hình cổ phiếu C69 năm 2021



Quá trình tăng vốn điều lệ tăng vốn

Ngày tháng	Sự kiện tiêu biểu
15/08/2003	Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tiền thân là Hợp tác xã Tây Sơn, chính thức chuyển thành CTCP với vốn điều lệ ban đầu là 3.500.000.000 VNĐ
2007	Tăng vốn điều lệ lên 9.500.000.000 VNĐ
2010	Tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 VNĐ
2016	Tăng vốn điều lệ lên 50.000.000.000 VNĐ
2018	Tăng vốn điều lệ lên 100.000.000.000 VNĐ
2019	Tăng vốn điều lệ lên 150.000.000.000 VNĐ
2020	Tăng vốn điều lệ lên 300.000.000.000 VNĐ
2021	Tăng vốn điều lệ lên 600.000.000.000 VNĐ



Các công ty con, công ty liên kết

02 CHI NHÁNH

- Chi nhánh Quảng Bình
- Chi nhánh Sơn La

02 CÔNG TY CON

- Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á
- Công ty Cổ phần KCN 1369

02 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

Với hệ thống làm việc chuyên nghiệp và đội ngũ giàu kinh nghiệm, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 cam kết luôn là cầu nối hỗ trợ và lan tỏa các giá trị tốt đẹp.

Danh sách công ty con

I. Thông tin về công ty con						
STT	Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Dự án/ ngành nghề kinh doanh chính
1	Công ty TNHH Tư vấn xây và dựng Đông Á	Bất động sản, xây dựng, tư vấn	Số 50 Hoàng Ngân, Phường Ninh Xá, TP Bắc Ninh	200 tỷ đồng	78%	- Dự án khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, Huyện Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh. - Khu dân cư số 04, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa, Daknong (liên danh với C69) - Cụm CN Nghĩa An 3.
2	Công ty Cổ phần KCN 1369	Bất động sản công nghiệp, tư vấn	Lô 90.4 đường Phù Đổng, Phường Tân Bình, TP Hải Dương	135 tỷ đồng	70%	Bất động sản công nghiệp

Danh sách công ty liên kết

II. Các công ty liên kết						
STT	Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Dự án/ ngành nghề kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Sản xuất gạch ngói	Phường Giếng Đáy, TP Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh	23,76 tỷ đồng	42,1%	Sản xuất gạch ngói
2	Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Kinh doanh máy móc, thiết bị, văn phòng	Số 95 Nguyễn Lương Bằng, TP Hải Dương	30 tỷ đồng	43,3%	Dự án tòa nhà Cơ điện 15 tầng

Danh sách chi nhánh

III. Các chi nhánh	
1	Chi nhánh Quảng Bình
2	Chi nhánh Sơn La

Giao dịch với các công ty liên kết

Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	685.041.540	240.329.000
Doanh thu xây dựng	3.597.001.120	6.937.734.008
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	815.598.298	2.542.997.450
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	10.561.903.600	-
Chi phí thuê kho	120.000.000	-



Cơ cấu cổ đông

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
I	Cổ đông lớn	6	23.515.800	39,19%
1	Cổ đông cá nhân	5	20.515.800	34,19%
2	Cổ đông tổ chức	1	3.000.000	5,00%
II	Cổ đông trong nước	3634	59.920.200	99,87%
1	Cổ đông cá nhân	3629	56.911.373	94,85%
2	Cổ đông tổ chức	5	3.008.827	5,01%
III	Cổ đông nước ngoài	5	79.800	0,13%
1	Cổ đông cá nhân	5	79.800	0,13%
2	Cổ đông tổ chức	-	-	0,00%

Danh sách cổ đông lớn

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Lê Tuấn Nghĩa	5.019.750	8,37%
2	Lưu Bảo Trung	3.229.200	5,38%
3	Nguyễn Bá Dũng	5.000.000	8,33%
4	Phạm Anh Đức	3.950.000	6,58%
5	Vũ Hồng Quân	3.386.600	5,64%
6	Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	3.000.000	5,00%



PHÂN TÍCH SWOT

ĐIỂM MẠNH
Là doanh nghiệp có sức mạnh nội tại tốt và có thâm niên hoạt động tại địa phương
Công ty cổ phần xây dựng 1369 là doanh nghiệp có gần 20 năm hoạt động, là một trong những công ty uy tín trên thị trường trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu khoáng sản trên địa bàn tỉnh Hải Dương nói riêng và cả nước nói chung. Công ty đã nhận được sự tin nhiệm cao trong lòng khách hàng và tạo dựng được các mối quan hệ tốt đẹp lâu dài với nhiều đối tác uy tín. Trong quá trình hoạt động, công ty luôn chú trọng việc đổi mới máy móc, trang thiết bị để nâng cao công tác quản lý và năng suất lao động, nâng công suất toàn bộ Công ty, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường. Với gần 20 năm hoạt động phát triển, Công ty đã tích lũy được kiến thức và kinh nghiệm sâu, rộng về quản lý, tiếp cận thị trường, phát triển dự án đầu tư và kinh doanh.

Hoạt động kinh doanh đa lĩnh vực và chiến lược kinh doanh nhạy bén: Công ty cổ phần xây dựng 1369 được biết đến là một Doanh nghiệp hoạt động trên nhiều lĩnh vực gồm bất động sản, xây dựng, xuất khẩu khoáng sản mà cụ thể là vật liệu xây dựng và các hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ khác khi nắm giữ các thương hiệu có uy tín trên thị trường với các mặt hàng như ô tô, vật liệu xây dựng. Với việc kinh doanh trên nhiều lĩnh vực đã đem lại cho Công ty cổ phần xây dựng 1369 nhiều nguồn tạo ra doanh thu, hạn chế rủi ro phụ thuộc vào một lĩnh vực. Tuy nhiên, các lĩnh vực này đều có liên quan và bổ trợ cho nhau, do đó càng nâng cao thể mạnh của Công ty cổ phần xây dựng 1369 trên thị trường bất động sản và xây dựng, vật liệu xây dựng. Công ty cổ phần xây dựng 1369 luôn bám sát, linh hoạt trong áp dụng các chiến lược kinh doanh phù hợp đối với các lĩnh vực cốt lõi, luôn có sự điều chỉnh hoạt động kinh doanh phù hợp với xu thế chuyển dịch của từng lĩnh vực qua các thời kỳ.

Công tác quản trị - nền tảng của sự phát triển bền vững luôn được chú trọng: Công tác quản trị trong doanh nghiệp luôn được Công ty cổ

phần xây dựng 1369 chú trọng nâng cao và bồi dưỡng, đảm bảo cho sự phát triển không chỉ nhanh mà còn bền vững. Công ty cổ phần xây dựng 1369 luôn duy trì công tác quản trị rủi ro, áp dụng nhiều biện pháp quản lý, ứng phó với những tình huống bất ngờ. Về vấn đề nguồn lực, Ban lãnh đạo là những người có tư duy nhạy bén, có kinh nghiệm dày dặn trên thương trường, có tâm với sự phát triển của doanh nghiệp và của toàn xã hội. truyền cảm hứng cho nhân viên Công ty không ngừng phấn đấu. Ngoài ra, Công ty luôn cố gắng cải tiến hệ thống quản trị, đồng thời sử dụng nguồn tài chính hiệu quả. Nhân sự của Công ty được đào tạo bài bản, chuyên nghiệp về kiến thức chuyên môn, kỹ năng và đạo đức nghề nghiệp; luôn mang trong mình ngọn lửa nhiệt huyết và tinh thần phấn đấu không ngừng. Công ty cổ phần xây dựng 1369 cũng luôn không ngừng cập nhật sự thay đổi của pháp luật liên quan đến quản trị Công ty và tham khảo những mô hình quản trị tiến bộ từ các tổ chức lớn.

Là một doanh nghiệp luôn hoạt động vì mọi người
Ngoài các hoạt động kinh doanh, Công ty cổ phần xây dựng 1369 là một trong những doanh nghiệp luôn tiên phong trong các hoạt động xã hội vì cộng đồng. Các hoạt động như trao, tặng quà cho những hoàn cảnh khó khăn, hay tài trợ cho những bệnh viện hay địa phương chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch Covid-19 đã được công ty thực hiện trong thời gian qua.

ĐIỂM YẾU

- Danh mục đầu tư cần mở rộng: Công ty đang phát triển các dự án đầu tư kinh doanh loại hình bất động sản nhà ở và khu cụm công nghiệp ở các địa bàn trên cả nước, kết hợp với sự phát triển của các ngành nghề kinh doanh truyền thống. Công ty cần bổ sung sản phẩm là các loại hình bất động sản khác (như nghỉ dưỡng, văn phòng cho thuê, khu thương mại...) hoặc các dự án ở quy mô siêu lớn.

- Cần đa dạng hóa các kênh truyền thông: Công ty đã rất nỗ lực để nâng cao việc truyền thông, đưa thông tin tới cộng đồng các nhà đầu tư, đối tác và khách hàng kịp thời hơn, minh bạch hơn. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các kênh truyền thông, để đảm bảo các nhà đầu tư, đối tác và khách hàng luôn được cập nhật kịp thời và đồng hành cùng các hoạt động của doanh nghiệp.

CƠ HỘI

- Sự phục hồi của nền kinh tế sau đại dịch: Về mặt tăng trưởng kinh tế: Kinh tế Việt Nam có tốc độ tăng trưởng tốt ở khu vực Châu Á nhờ vào cơ cấu dân số trẻ, tỷ lệ tăng trưởng dân số dương, chi phí lao động thấp và các chính sách đổi mới phát triển kinh tế của chính phủ. Dù đại dịch Covid-19 đã có tác động tiêu cực lớn lên đà tăng trưởng kinh tế chung toàn cầu nhưng nhìn chung Việt Nam vẫn duy trì được đà tăng trưởng kinh tế nhờ nền tảng chính trị và xã hội ổn định, áp dụng nhiều chính sách hỗ trợ doanh nghiệp và kích thích kinh tế của chính phủ. Sau khi đại dịch Covid-19 được kiểm soát, nền kinh tế Việt Nam kỳ vọng sẽ phục hồi tốt và tiếp tục đà tăng trưởng như trước đây.

- Hưởng lợi từ các chính sách tăng đầu tư công của Chính phủ: Ngành xây dựng sau giai đoạn chịu nhiều ảnh hưởng do tác động của đại dịch Covid-19 được dự báo sẽ hồi phục nhờ vào tái kết nối cung cầu và mảng đầu tư công. Giai đoạn 2021-2025, Chính phủ đang khẩn trương và quyết liệt sử dụng đầu tư công là một trong những công cụ kích cầu đầu tư, tạo hiệu ứng lan tỏa cho nhiều nhóm ngành nghề, qua đó hỗ trợ phục hồi kinh tế. Ngành xây dựng được kỳ vọng hưởng lợi từ

việc gia tăng chi tiêu công, lãi suất vay mua nhà hấp dẫn và sự phục hồi của thị trường bất động sản.

- Triển vọng của ngành bất động sản: Ngành bất động sản được kỳ vọng sẽ phục hồi với những nút thắt trong thủ tục pháp lý được gỡ bỏ và những chính sách quy hoạch đất xây dựng dự án của Chính phủ và sự quay trở lại của cầu khi nền kinh tế phục hồi và ổn định sau đại dịch.

Ngành bất động sản khu cụm công nghiệp được kỳ vọng phục hồi cùng với sự kỳ vọng hồi phục kinh tế của Việt Nam. Những yếu tố vĩ mô này góp phần mở ra triển vọng tích cực với các yếu tố hỗ trợ là dòng vốn FDI đang đổ bộ vào Việt Nam. Công ty cũng đã thực hiện nhiều biện pháp để nắm bắt những cơ hội này. Đẩy mạnh hoạt động M&A, đầu tư vào công ty con, công ty liên kết nhằm mở rộng quy mô, phát triển các lĩnh vực mới.

THÁCH THỨC

Trong bối cảnh dịch Covid-19 gây ra một cú sốc lớn làm kinh tế thế giới và thương mại toàn cầu suy thoái sâu và nghiêm trọng. Các yếu tố kinh tế vĩ mô không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến công ty mà còn ảnh hưởng gián tiếp.

Sự cạnh tranh đến từ các công ty trong ngành: Đối với mảng xây dựng - xây lắp, một ngành có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động và cạnh tranh với nhau. Để cải thiện khả năng cạnh tranh của mình, công ty cần tiếp tục nâng cao năng lực nội tại, uy tín và vị thế trong ngành bằng việc mở rộng hơn nữa địa bàn hoạt động, lĩnh vực hoạt động. Ngoài ra, sự phụ thuộc vào yếu tố biến động chi phí nguyên vật liệu là một trong những vấn đề mà các nhà thầu xây dựng phải chịu rủi ro do chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn và mức giá thường nằm ngoài tầm kiểm soát của nhà thầu. Giá nguyên vật liệu phụ thuộc vào nguồn cung cấp tại các địa điểm dự án khác nhau nên khó có đối tác thường xuyên nên sẽ phát sinh rủi ro do có sự chênh lệch giá cả giữa các đối tác, vùng miền. Công ty cần khảo sát chi tiết đối với từng dự án để hạn chế các khó khăn không lường trước như trên.

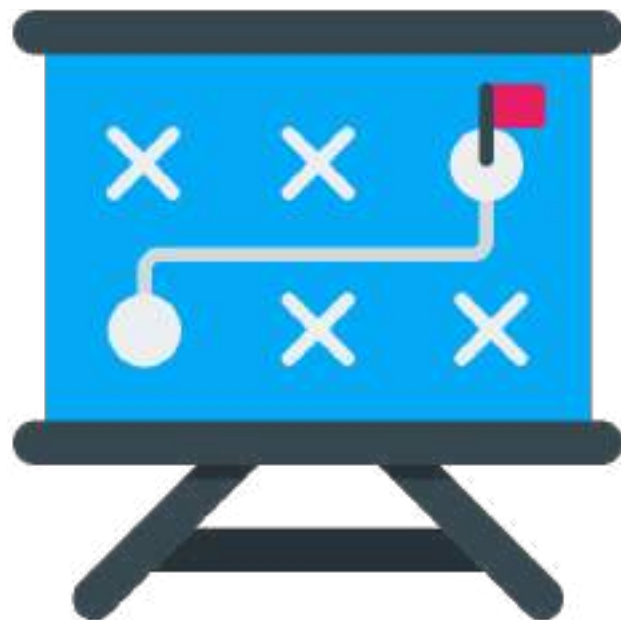
Thủ tục pháp lý mảng bất động sản cần cải thiện: Đối với mảng bất động sản, hoạt động kinh doanh phụ thuộc nhiều vào các chính sách pháp luật của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch và kế hoạch xây dựng tại địa phương. Sự thay đổi về các quy định pháp lý có thể ảnh hưởng đến sự ổn định của thị trường bất động sản cũng như thời gian làm thủ tục và phương thức huy động vốn đầu tư các dự án của Công ty. Bên cạnh đó, mảng bất động sản sẽ chịu sự cạnh tranh từ những công ty lớn và đã có nhiều kinh nghiệm.

CÁC RỦI RO

Môi trường kinh doanh năm 2022 cũng như những năm sắp tới tiếp tục đối diện với nhiều khó khăn, thử thách bất ngờ. Điều này đã thúc đẩy Công ty tập trung nhiều nỗ lực hơn trong công tác quản trị rủi ro. Thông qua việc phân tích môi trường hoạt động kinh doanh trong ngắn, trung và dài hạn, các lĩnh vực trọng yếu trong hoạt động sản xuất kinh doanh, C69 đã xác định những rủi ro quan trọng mà Công ty phải ưu tiên quản lý bao gồm các nhóm rủi ro chính như sau:

- (1) Rủi ro chiến lược
- (2) Rủi ro hoạt động
- (3) Rủi ro tài chính
- (4) Rủi ro tuân thủ





Rủi ro chiến lược

- Rủi ro kinh tế: Tăng trưởng kinh tế: Đây là yếu tố vĩ mô quan trọng nhất ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề, lĩnh vực của nền kinh tế, trong đó có lĩnh vực bất động sản.

Lạm phát: Đối với doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng, lạm phát tăng cao có thể làm tăng các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, xây dựng, nhân công và lãi vay, ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động, kết quả kinh doanh và tiềm năng phát triển của doanh nghiệp.

Lãi suất: Lãi suất có vai trò rất quan trọng đối với sự phát triển của ngành bất động sản. Các biến động lãi suất sẽ ảnh hưởng đến chi phí vốn của doanh nghiệp và sức mua bất động sản của người tiêu dùng.

- Rủi ro thương hiệu: C69 vẫn luôn là thương hiệu uy tín ngành xây dựng trong nhiều năm liền. Tuy nhiên, nếu không quản trị tốt, duy trì và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh sẽ làm mất niềm tin của nhà đầu tư, khách hàng, đối tác cũng như tinh thần của CBNV vẫn có thể bị ảnh hưởng, đặc biệt là trước những nguồn thông tin không đủ tin cậy.

Rủi ro hoạt động

- Rủi ro về an toàn lao động: Đặc thù ngành xây dựng yêu cầu người lao động phải làm việc trong các điều kiện khắc nghiệt ảnh hưởng bởi các yếu tố như: thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng, sử dụng nhiều nhân công, tiến độ thi công gấp... với các rủi ro về an toàn.

- Rủi ro về đấu thầu: Giai đoạn đấu thầu luôn thường trực nhiều rủi ro bao gồm: số lượng đối thủ ngày càng nhiều, bỏ giá không chính xác từ đối thủ, cạnh tranh không lành mạnh, thiếu nguồn thông tin đầu vào, kiểm soát chưa hết các hạng mục cần thực hiện, thiết kế bản vẽ chưa đầy đủ, ước tính số liệu chưa chính xác, tiến độ gấp rút...

- Rủi ro về nhân sự: Con người luôn luôn là cốt lõi của quá trình xây dựng và phát triển Công ty. Tuy nhiên, một số biến động về nhân sự trong năm liên quan đến các cấp cũng phần nào ảnh hưởng đến tâm lý chung của tập thể CBNV. Tình trạng chảy máu chất xám có thể xảy ra trong bối cảnh số lượng đối thủ cạnh tranh trên thị trường ngày càng nhiều và cũng đòi hỏi nguồn nhân lực chất lượng cao.



Rủi ro hoạt động tài chính

- Rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu đầu vào: Một dự án, công trình xây dựng là một quá trình kéo dài từ công tác chuẩn bị, thực hiện thi công, bàn giao và bảo hành. Quá trình đó gắn liền với hoạt động quản lý tài chính dự án. Ảnh hưởng từ biến động giá cả, các thay đổi về chính sách, các phát sinh ngoài kế hoạch hay nguồn vốn của chủ đầu tư đều có tác động không nhỏ đến sự thành công của dự án.

- Rủi ro trong quản lý vốn: Là một doanh nghiệp với nguồn tài chính lành mạnh thông qua việc liên tục thắng những dự án đến từ những chủ đầu tư chất lượng và uy tín, cùng với khả năng quản lý dòng tiền hiệu quả, C69 đã tích lũy được một nguồn tiền mặt lớn, đảm bảo tính thanh khoản cao và tiến độ dự án. Nhưng cũng có thể nhận định, lượng tiền mặt của Công ty tiềm ẩn rủi ro liên quan đến trượt giá Việt Nam Đồng, đặc biệt là giai đoạn vừa qua khi tiền mặt thặng dư chủ yếu để vào tiền gửi ngân hàng với lãi suất chưa hấp dẫn.

Rủi ro pháp lý

- Rủi ro về pháp lý :Hoạt động kinh doanh bất động sản của C69 tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật, chính sách và các quy định tại Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản. Vì thế, những thay đổi, điều chỉnh trong hệ thống pháp luật, chính sách và văn bản hướng dẫn để phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế, có thể ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Rủi ro về hợp đồng: Áp lực từ khách hàng và thời hạn triển khai thi công có thể dẫn đến những lỗi hổng hợp đồng. Điều này sẽ trở thành điểm bất lợi, hậu quả là các bất đồng, tranh chấp và kiện tụng về sau.



Chiến lược phát triển



Với tầm nhìn chiến lược, trở thành một tập đoàn phát triển kinh tế vững mạnh, phát triển bền vững và có mạng lưới và thị trường trải dài rộng khắp cả nước và mở rộng ra quốc tế. Công ty lấy trọng tâm là các lĩnh vực bất động sản, xây dựng, xuất khẩu vật liệu xây dựng, thương mại để tập trung phát triển từ đó thực hiện sứ mệnh đóng góp cho sự phát triển của đất nước..

Năm 2022 là năm thứ 2 trong kế hoạch chuyển đổi 05 năm, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tiếp tục kiên định với định hướng phát triển bền vững đã đặt ra thông qua việc tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu là xây lắp và chuyển dịch dần bất động sản dân cư, bất động sản công nghiệp, tiếp tục hoàn thiện bộ máy vận hành tinh gọn, năng động để đảm bảo mục tiêu phát triển song song với việc quản trị tốt rủi ro, hướng đến một doanh nghiệp có quy mô và chất lượng hàng đầu. Một số mục tiêu chính của Công ty trong năm 2022 như sau:

Quản trị thận trọng: Quản trị công ty bền vững theo chuẩn công ty đại chúng, hướng tới các tiêu chuẩn quản trị quốc tế, 01/05 thành viên HĐQT độc lập.

Nâng cao vị thế thương hiệu: Thương hiệu C69 cần được phát triển trên cấp độ mới để phù hợp với quy mô mới của doanh nghiệp. Đồng thời, cần tạo sự hài hòa trong mối tương quan giữa các thương hiệu của dự án, các lĩnh vực mới và thương hiệu của tập đoàn đang được xây dựng.

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp: C69 định hướng xây dựng một doanh nghiệp chuyên nghiệp định hướng theo chuẩn quốc tế. Để làm được điều này, cần xác định rõ các tiêu chí, phẩm chất và cách thức để lan toả vào đội ngũ nhân viên một cách thực tế và hiệu quả.

Nâng cao năng lực phát triển dự án: Mở rộng quỹ đất sạch tại Hải Dương và một vài tỉnh thành trên cả nước. Phát triển dự án mở rộng quy mô dự án, nâng cao chất lượng sản phẩm (thiết kế, xây dựng), đẩy nhanh tốc độ phát triển: bằng cách đẩy nhanh quy trình pháp lý, thời gian thiết kế, tiến độ thi công và bàn giao. Khâu phát triển dự án của Công ty bao gồm 03 hoạt động chính: Pháp lý dự án - Thiết kế - Định giá sản phẩm. Do sở hữu quỹ đất có pháp lý minh bạch nên các hoạt động pháp lý của Công ty khá thuận lợi và nhanh chóng. Khâu định giá sản phẩm được chuẩn hóa trên cơ sở vị trí của dự án, các tiện ích đi kèm, đồng thời nghiên cứu thị trường, đánh giá tiềm lực khách hàng mục tiêu và khảo sát các đơn vị phân phối qua đó mức giá được chào bán sát với thực tế, giá trị sản phẩm và khả năng của nhà đầu tư.

Nâng cao sức khỏe tài chính: Công ty thực hiện hoạch định kế hoạch chính sách tài chính với những tiêu chí cụ thể và đã được triển khai hiệu quả trong thời gian qua. Do đó, trong 2022, cần tiếp tục phát huy chiến lược tài chính này. Điển hình như: Có chính sách bán hàng phù hợp, tạo ra dòng tiền nhanh, đều và nguồn thu ổn định, quản lý tốt việc thu hồi công nợ, hàng tồn kho. Đồng thời, đa dạng hóa kênh huy động vốn và cơ hội hợp tác với các đối tác uy tín. Mặt khác, một nhiệm vụ cao hơn cho 2022 là tăng khả năng tích lũy tài chính để đảm bảo sự ổn định, vững vàng ở cấp độ cao hơn và sẵn sàng nguồn lực cho nhu cầu phát triển nhanh, mạnh và lớn hơn trong thời gian tới.

Lan tỏa các hoạt động vì cộng đồng: Trên tinh thần hoạt động “lá lành đùm lá rách” tương thân tương ái lẫn nhau công ty thường xuyên có nhiều các hoạt động và các phong trào phát động đến toàn thể CBNV kêu gọi ủng hộ người già neo đơn, ủng hộ quỹ khuyến học, ủng hộ quỹ Vacxin Covid....Quá trình thực hiện trách nhiệm xã hội cần có chiều sâu hơn để giá trị đóng góp cho xã hội cao hơn. Mặt khác, C69 cần sáng tạo những hoạt động riêng để tạo giá trị mới cho cộng đồng và dấu ấn riêng của doanh nghiệp.

B. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

- 1 Thông tin chung
- 2 Quá trình hình thành và phát triển
- 3 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 4 Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh
- 5 Cơ cấu cổ đông
- 6 Phân tích SWOT
- 7 Định hướng phát triển
- 8 Các rủi ro



Tổ chức và nhân sự

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Lê Minh Tân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông sinh năm 1969. Ông là Chủ tịch Hội đồng quản trị từ năm 2003



Bà Tiêu Thị Bạch Dương
Thành viên Hội đồng quản trị

Bà sinh năm 1984. Bà là Thành viên Hội đồng quản trị từ năm 2021

● Trình độ chuyên môn

Kỹ sư mỏ

● Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần xây dựng 1369

Chủ tịch Hội đồng quản trị

● Quá trình công tác tại đơn vị khác:

Chức vụ	Đơn vị công tác
Công nhân	Nhà máy xi măng Vạn Chánh
Chủ nhiệm	Hợp tác xã Tân Sơn
Chủ tịch HĐQT	CTCP Xây dựng 1369
Chủ tịch HĐQT Giám đốc	Công ty TNHH Toàn Thắng CTCP Xi măng Phúc Lộc
Phó TGĐ Chủ tịch HĐQT	CTCP Tập đoàn Phúc Lộc Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương
Giám đốc	CTCP Thương mại xuất nhập khẩu T&T

● Trình độ chuyên môn

Thạc sỹ tài chính, cử nhân kinh tế đối ngoại

● Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần xây dựng 1369

Thành viên HĐQT

● Quá trình công tác tại đơn vị khác:

Chức vụ	Đơn vị công tác
Chuyên gia	Ngân hàng Standard Chartered
Chuyên gia	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)



Ông Vương Anh Tuấn
Thành viên Hội đồng quản trị

Ông sinh năm 1958. Ông là Thành viên Hội đồng quản trị từ năm 2019.



Bà Đào Thị Đàm
Thành viên Hội đồng quản trị

Bà sinh năm 1964. Bà là Thành viên Hội đồng quản trị từ năm 2016

● **Trình độ chuyên môn**

Kỹ sư mỏ

● **Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần xây dựng 1369**

Phó chủ tịch HĐQT

● **Quá trình công tác tại đơn vị khác:**

Chức vụ	Đơn vị công tác
Phó Giám Đốc	Công ty giao vận Hòn Gai
Giám Đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại & dịch vụ Quang Việt
Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Hà Nội
Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương

● **Trình độ chuyên môn**

Trung cấp tài chính kế toán

● **Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần xây dựng 1369**

Thành viên HĐQT

● **Quá trình công tác tại đơn vị khác:**

Chức vụ	Đơn vị công tác
Công nhân	CTCP Cao Lanh Hải Dương
Phó Giám đốc	Công ty TNHH Thương mại và vận tải Thành Công
Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Thành viên HĐQT Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Thương mại và vận tải Trường Thành CTCP Xi măng Quảng Ninh CTCP Cao Lanh Hải Dương
Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Phó Chủ tịch HĐQT Phó Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT	Công ty TNHH Thương mại và vận tải Trung Thành CTCP Cao Lanh Hải Dương CTCP Xi măng và xây dựng Quảng Ninh CTCP Xây dựng 1369

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)



Ông Lê Tuấn Nghĩa
Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc

Ông sinh năm 1995. Ông là Thành viên Hội đồng quản trị từ năm 2019

- **Trình độ chuyên môn**
Cử nhân Marketing
- **Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần xây dựng 1369**
Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- **Quá trình công tác tại đơn vị khác: Không có**

01

BAN
KIỂM
SOÁT

Quá trình công tác

15/04/2021 Trưởng ban kiểm soát

Bà Vũ Thị Thắm
Trưởng Ban Kiểm soát
Bà sinh năm 1984
Trình độ chuyên môn
Cử nhân kinh tế

02

Bà Cao Hà Linh
Thành viên Ban Kiểm soát
Bà sinh năm 1992.
Trình độ chuyên môn
Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:
Tham gia Ban kiểm soát Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ 01/2016 đến nay
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:
Trưởng phòng hành chính - Công ty TNHH Hóa Dầu T&T Hải Dương

03

Quá trình công tác
Tham gia Ban kiểm soát Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ tháng 01/2015 đến nay
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các tổ chức khác:

Bà Phạm Thị Doan
Thành viên Ban Kiểm soát
Bà sinh năm 1986
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kinh tế

BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng giám đốc	5.019.750	8,37
2	Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó tổng giám đốc	0	0
3	Ông Phạm Tiến Quỳnh	Phó tổng giám đốc	0	0
4	Ông Phạm Văn Tùng	Phó tổng giám đốc	2.700.000	4,5
5	Bà Trần Thị Tuyết	Kế toán trưởng	0	0

Bà NGUYỄN THỊ THÚY
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Sinh năm: 1985
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Tham gia Ban điều hành Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ năm 2018 đến nay:
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các đơn vị khác:
- Chuyên viên Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Nhị Chiểu
- Chuyên viên khách hàng Ngân hàng TMCP Quốc tế VN - Chi nhánh Hải Dương

Ông PHẠM TIẾN QUỲNH
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Sinh năm: 1972
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Tham gia Ban điều hành Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ năm 2019
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các đơn vị khác:
- Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Xây dựng Tasco
- Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thịnh Vượng

Ông PHẠM VĂN TÙNG
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Sinh năm: 1983
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Tham gia Ban điều hành Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ năm 2021
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các đơn vị khác:
- Trưởng phòng kỹ thuật tại CTCP Tập đoàn Phúc Lộc
- Phó Tổng giám đốc Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Hà Nội
- Công tác tại Công ty 129 - Ban cơ yếu Chính phủ

Bà TRẦN THỊ TUYẾT
KẾ TOÁN TRƯỞNG

Sinh năm: 1986
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Tham gia Ban điều hành Công ty cổ phần xây dựng 1369 từ 06/2019
Kinh nghiệm tham gia điều hành, quản lý tại các đơn vị khác:
- Kế toán trưởng Công ty Cổ phần thương mại Hà Anh
- Phụ trách kế toán Công ty Cổ phần Đá Mài số 1 Hải Dương

Nhân sự và chính sách nhân sự

STT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)
I	Theo trình độ lao động	102
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	20
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	8
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	
4	Lao động phổ thông	74
II	Theo đối tượng lao động	102
1	Lao động trực tiếp	34
2	Lao động gián tiếp	68

Công tác tài chính - kế toán

- Chấp hành nghiêm chỉnh việc lập và thực hiện báo cáo tài chính theo đúng chuẩn mực kế toán và thực hiện công tác báo cáo và công bố thông tin theo đúng quy chế công bố thông tin nhằm tạo sự minh bạch đối với các cổ đông
- Xây dựng các biện pháp quản lý tốt và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn trong quá trình kinh doanh, đầu tư và thực hiện dự án
- Triển khai tăng cường nhân sự để chủ động trong các công việc liên quan đến công tác tài chính, kế toán, nguồn vốn.



Công tác quản lý cổ đông

- Cập nhật đầy đủ, chính xác danh sách cổ đông trong toàn Công ty;
- Công tác công bố thông tin, cập nhật thông tin tới các cổ đông, công chúng luôn được thực hiện nghiêm chỉnh theo quy định của pháp luật.

Chính sách đào tạo, tuyển dụng

- Tuyển dụng: Công ty lựa chọn kỹ càng nhân viên nhằm đáp ứng được năng lực chuyên môn và kinh nghiệm theo yêu cầu công việc. C69 còn chú trọng thu hút người lao động có trình độ, kỹ năng, có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với doanh nghiệp.
- Đào tạo: Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn. Đối với lao động trực tiếp, C69 sẽ mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và hiểu biết của người lao động về ngành hàng. Ngoài ra, người lao động luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn nhằm đáp ứng

yêu cầu mới trong công tác. Đối với lao động các phòng chuyên môn nghiệp vụ, doanh nghiệp luôn tạo điều kiện tham gia các khóa học trong và ngoài nước ngắn hạn với ngành nghề phù hợp với yêu cầu công việc.

Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: Công ty CPXD 1369 làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần và nghỉ trưa 2h. Cả doanh nghiệp được nghỉ vào ngày chủ nhật, nhưng khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất thì nhân viên có trách nhiệm làm thêm giờ. Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi và đãi ngộ theo quy định của Nhà nước đối với người lao động.
- Điều kiện làm việc: Nhà xưởng sản xuất, văn phòng làm việc được thiết kế thoáng mát, khang trang, hiện đại. Lực lượng lao động được trực tiếp trang bị đầy đủ đồ bảo hộ, học cách thức vệ sinh và nguyên tắc an toàn lao động nghiêm ngặt của Chính phủ.

Chính sách lương thưởng

- Chính sách lương: Doanh nghiệp trả lương cho nhân viên dựa vào cấp độ công việc, năng lực cá nhân, chức vụ, bằng cấp, bảng lương và điều kiện kinh

doanh của Công ty. Lương được trả một thời gian từ ngày 01 tới 05 hàng tháng. Việc nâng lương hàng năm được tuân thủ theo quy định của Nhà nước hiện hành.

- Chính sách thưởng: Hàng quý, hàng năm C69 đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân có nhiều đóng góp cho sự phát triển của Công ty. Việc xét thưởng được căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc tiết kiệm chi phí, sáng kiến về kĩ thuật, phương pháp tổ chức kinh doanh hiệu quả. Cá nhân hoặc tập thể được khen thưởng bằng những chuyến du lịch nước ngoài khi có điều kiện. Tuy nhiên, Công ty cũng tuân thủ quy định về xử lí, kỉ luật đối với cá nhân có hành vi gây thiệt hại tới tình hình sản xuất kinh doanh và hình ảnh của Công ty.
- Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và bảo hiểm thất nghiệp được C69 nộp cho Nhà nước theo quy định hiện hành. Công ty cũng bảo đảm chế độ xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động, ... Vào các ngày lễ trong năm Công ty thường tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kì cho cán bộ công nhân viên toàn doanh nghiệp.



Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án

Nhóm các dự án đang triển khai:

Dự án đầu tư và xây dựng hạ tầng khu dân cư thôn Cả Đông Côi

- Vị trí: Thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh
- Quy mô: 9,7ha
- Tổng mức đầu tư dự án: 171 tỷ đồng (bao gồm QSDĐ)
- Tiến độ thực hiện dự án: Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng và kết thúc nghĩa vụ bảo hành 03/11/2021

Dự án đầu tư và xây dựng 98 căn nhà ở khu dân cư thôn Cả Đông Côi

- Tổng mức đầu tư : khoảng 160 tỷ đồng
- Thiết kế nhà xây thô gồm 98 căn: hồ sơ thiết kế BVTC đã phê duyệt dự án không cần cấp phép thi công.
- Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến trong năm 2022 sẽ xây hoàn thiện và chuyển nhượng xong toàn bộ khu nhà ở Thôn cả Đông Côi - Huyện Thuận Thành

Dự án khu nhà ở xã Ninh Xá Huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh

- Vị trí: Xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.
- Quy mô diện tích: 2,8ha
- Tổng mức đầu tư: 57 tỷ đồng (bao gồm tiền QSD đất)
- Tiến độ thực hiện dự án: Hiện đã cơ bản hoàn thiện 95% dự án. Đã thực hiện mở bán được 115/134 lô đất cho khách hàng.

Dự án: Khu trung tâm văn hóa thể thao giáo dục và dân cư mới xã Thái học, huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương:

- Vị trí : xã Thái Học, huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương
- Quy mô/diện tích: 9,9 ha
- Tổng mức đầu tư: 183,597 tỷ đồng
- Tiến độ thực hiện dự án : Thông báo thu hồi đất, thực hiện đo đạc kiểm đếm, phê duyệt phương án bồi thường , chi trả bồi thường thu hồi đất, Quý 2/2022 thực hiện khởi công.

Khu dân cư số 03, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa

- Vị trí: khu 3 , phường Nghĩa Trung, TP Gia Nghĩa, Tỉnh Daknong
- Quy mô/diện tích: 56,33ha
- Tổng mức đầu tư: 677,809 tỷ đồng
- Tình hình thực hiện dự án: Thông báo thu hồi đất, thực hiện đo đạc kiểm đếm, phê duyệt phương án bồi thường , chi trả bồi thường thu hồi đất, Quý 3/2022 thực hiện khởi công.

Khu dân cư số 04, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa (Dự án liên danh cùng công ty con Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á)

- Vị trí: khu 3, phường Nghĩa Trung, Thành phố Gia Nghĩa, Tỉnh Daknong
- Quy mô/diện tích: 71,99ha
- Tổng mức đầu tư: 864 tỷ đồng
- Tình hình thực hiện dự án: Thông báo thu hồi đất, thực hiện đo đạc kiểm đếm, phê duyệt phương án bồi thường , chi trả bồi thường thu hồi đất, Quý 1/2023 thực hiện khởi công.

Cụm CN Lương Điền 2 (được phê duyệt chấp thuận chủ đầu tư Quý 1 /2022)

- Vị trí: xã Lương Điền huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương
- Quy mô/diện tích: 51,9ha
- Tổng mức đầu tư: 638 tỷ đồng
- Tình hình thực hiện Dự án Hiện tại CĐT đã lựa chọn các nhà thầu tư vấn khảo sát lập quy hoạch, tư vấn đã triển khai khảo sát đo vẽ lập bản đồ địa hình dự kiến trong tháng 3 có phương án báo cáo các cấp có thẩm quyền theo quy định....

Nhóm các dự án đã được phê duyệt chủ trương tài trợ khảo sát lập quy hoạch 1/500 (công ty mẹ):

Dự án khu đô thị mới tại Phú Hội - Đức Trọng - Lâm Đồng

- Vị trí: Tại xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng
- Quy mô/ diện tích: 58 ha
- Tình hình thực hiện dự án: đang triển khai các bước tiếp theo trình cơ quan ban ngành tại địa phương.

Dự án khu đô thị mới tại Nho Quan - Ninh Bình

- Vị trí: Thị trấn Nho Quan, Tỉnh Ninh Bình
- Quy mô/ diện tích: 43.5 ha
- Tình hình thực hiện dự án: đang triển khai các bước tiếp theo trình cơ quan ban ngành tại địa phương.

Dự án khu đô thị mới tại Bắc Yên - Sơn La

- Vị trí: Thị trấn Bắc Yên, Sơn La
- Quy mô/ diện tích: 36,2 ha
- Tình hình thực hiện dự án: đang triển khai các bước tiếp theo trình cơ quan ban ngành tại địa phương.

Dự án khu đô thị mới tại thị trấn Ít Ong - huyện Mường La - Tỉnh Sơn La

- Vị trí: huyện Mường La, Sơn La
- Quy mô/ diện tích: 65 ha
- Tình hình thực hiện dự án: đang triển khai các bước tiếp theo trình cơ quan ban ngành tại địa phương.



Nhóm các dự án tại công con, công ty liên kết:

I. Liên kết với Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á

Dự án khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (Hạ tầng kỹ thuật):

- Vị trí : Thôn Do Nha, Xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh
- Quy mô/ diện tích: 7.4 ha
- Tổng mức đầu tư (hạ tầng kỹ thuật): 264 tỷ đồng (bao gồm giá trị QSDĐ)
- Tình hình thực hiện dự án: đang triển khai công tác hoàn thiện cơ sở hạ tầng dự kiến dự án sẽ được mở bán một phần vào quý 2/2022

Dự án nhà ở Thôn Do Nha (06 căn xây thô hoàn thiện mặt ngoài)

- Vị trí : Thôn Do Nha, Xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh
- Tổng mức đầu tư: 12 tỷ đồng.
- Tình hình thực hiện dự án: thời gian hoàn thành quý 3 năm 2022.

Cụm công nghiệp Nghĩa An 3

- Vị trí: xã Nghĩa An, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương
- Quy mô/ diện tích: 56,6ha
- Tổng mức đầu tư: 695 tỷ đồng
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á - Công ty thành viên của Công ty Cổ phần xây dựng 1369.
- Tình hình thực hiện Dự án: hiện đã hoàn thành thủ tục đấu nối với các quan nhà nước và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo ý kiến tham gia của các sở ngành cơ quan chuyên môn. Dự kiến trong tháng 5 báo cáo xong Tỉnh ủy, hoàn thiện đồ án QH thẩm định xong trong quý 2.

II. Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương

Dự án xây dựng tòa nhà thương mại, dịch vụ văn phòng tại TP Hải Dương

- Vị trí : Số 95 Nguyễn Lương Bằng, TP Hải dương
- Quy mô/ diện tích: 8.900 m2
- Tổng mức đầu tư (hạ tầng kỹ thuật): 105 tỷ đồng
- Tình hình thực hiện dự án: đang trình sở xây dựng cấp phép xây dựng. Dự kiến khởi công quý 2/2022.

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Thông tin ngành

Ngành xây dựng

Nhìn chung, ngành xây dựng gặp nhiều khó khăn trong năm 2021, do (1) hoạt động thi công bị gián đoạn nghiêm trọng trong Q3/2021 do giãn cách xã hội trên diện rộng và (2) lợi nhuận các doanh nghiệp xây dựng bị bào mòn bởi chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng mạnh, đặc biệt trong nửa đầu năm khi nhu cầu xây dựng bắt đầu tăng trở lại.

Việt Nam chịu ảnh hưởng khi thực hiện giãn cách xã hội, Ngành xây dựng ảnh hưởng dịch Covid-19 thấp so với khu vực thế giới, hoạt động kinh tế trong nước và với đối tác quốc tế vẫn bị gián đoạn, và ngành xây dựng cũng không thể tránh khỏi ảnh hưởng tiêu cực. Trong Q1/2020, tăng trưởng thực giá trị với cùng kỳ (tương ứng lũy kế giảm 0,6% yoy), kết thúc chuỗi tăng trưởng từ sau khủng hoảng xây dựng đạt từ năm 2012.



Ngành vật liệu xây dựng

Trung bình năm 2021, chỉ số giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu dùng cho xây dựng tăng 6,4% yoy do nhu cầu nguyên vật liệu xây dựng tăng cao (không chỉ ở Việt Nam mà trên toàn thế giới) trong khi chuỗi cung ứng chưa thể khắc phục gián đoạn từ năm 2020.

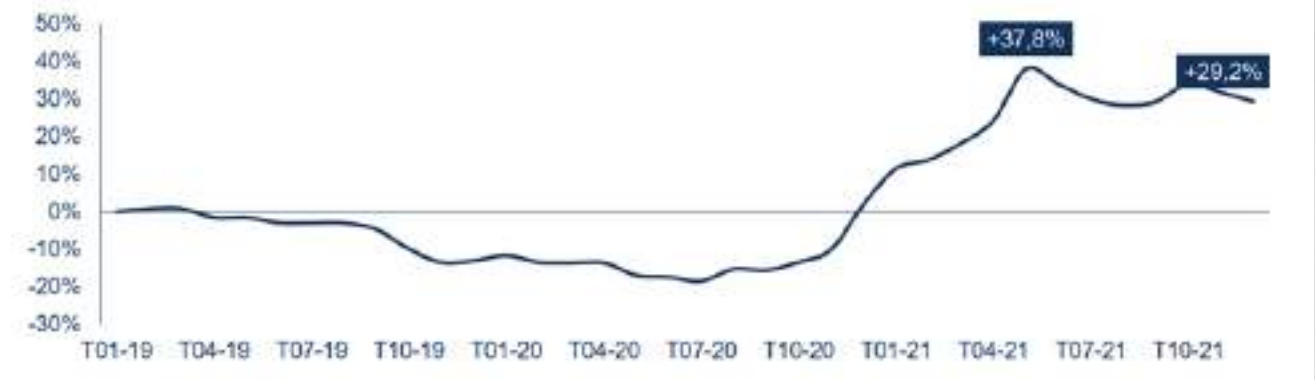
Ngành Thép

Trong nửa đầu năm 2021, giá thép xây dựng tăng rất nhanh, đạt đỉnh ở ~17.500 VND/kg trong tháng 05/2021, tương ứng tăng tới 70% trong vòng 09 tháng từ đáy tháng 08/2020. Trong nửa cuối năm, giá thép giảm nhẹ xuống ~16.410 VND/kg do nhu cầu giảm trong thời gian giãn cách xã hội và các động thái ổn định thị trường của Bộ Xây dựng.

Xi măng

Trong năm 2021, giá xi măng tăng khoảng 8,6% so với trung bình năm 2020 sau hai lần điều chỉnh tăng, lần lượt ~30.000 VND/tấn trong tháng 04 và ~85.000 VND/tấn trong tháng 10.

Biểu đồ 4 – Biến động giá thép xây dựng trong 03 năm gần đây



Ngành bất động sản khu công nghiệp

Theo JLL, không có nguồn cung KCN mới trong Q3/2021 và tổng nguồn cung đạt 25.220 ha tại miền Nam. Trong Q3/2021, KCN Phố Mới A mở rộng (Hưng Yên) với tổng diện tích 93 ha do Hòa Phát đầu tư và KCN Yên Phong 2C của Viglacera (Bắc Ninh), cũng hoàn tất đền bù và xây dựng, đạt 70% tổng diện tích quy hoạch. Tổng diện tích KCN tại miền Bắc đạt 9.900 ha (+4% YoY). Tỷ lệ lấp đầy tương đối ổn định; Đợt bùng phát Covid-19 vào cuối tháng 4 làm nhu cầu thuê đất KCN bị lùi lại sang Q4/2021. Nguyên nhân nhu cầu KCN giảm là do tình hình dịch bệnh, khi một số nhà đầu tư tạm dừng hoạt động khảo sát đầu tư và quyết định đầu tư cho đến hiện tại. Một số doanh nghiệp giảm quy mô đầu tư; và nhiều nhà đầu tư gặp khó khăn trong việc sang Việt Nam ký hợp đồng và hoàn tất thủ tục đầu tư. Tại miền Nam, không có hợp đồng thuê đất KCN và nhà xưởng xây sẵn nào đáng chú ý. Tỷ lệ lấp đầy KCN và nhà xưởng xây sẵn duy trì lần lượt ở mức 85% và 87% trong Q3/2021. Tại miền Bắc, có 1,4 tỷ USD vốn FDI tăng thêm dành cho LG mở rộng sản xuất tại KCN Tràng Duệ. Do có thêm nguồn cung mới, tỷ lệ lấp đầy KCN giảm còn 72% thấp hơn Q2/2021 là 75%. Nhu cầu thuê tại các tỉnh lân cận phía Nam và Tây Bắc Hà Nội cũng sôi động với nhiều dự án lớn đang triển khai. Tỷ lệ lấp đầy của các nhà xưởng xây sẵn đạt 89%.

Biểu đồ 5 – Giá xi măng trung bình Việt Nam



Những thuận lợi và khó khăn đối với doanh nghiệp

THUẬN LỢI

Triển vọng ngành xây dựng năm 2022 kỳ vọng khả quan nhờ cải cách pháp lý và khôi phục kinh tế tăng cường đầu tư công và thị trường nhà ở sôi động trở lại để đáp ứng nhu cầu bị dồn nén giai đoạn dịch. Đầu tư công duy trì ở mức cao. Đầu tư công sẽ tiếp tục là ưu tiên của Chính phủ Việt Nam trong 2021 - 2025: Dự toán chi đầu tư phát triển năm 2022 ở mức 526,1 nghìn tỷ, tăng 10,2% so với 2021 và dự kiến tiếp tục tăng 8,6% tới năm 2025 (Dựa trên kế hoạch vốn đầu tư công 2021 - 2025 lên tới 2.870 nghìn tỷ, tăng ~44% so với kế hoạch của giai đoạn 2016 - 2020). Bước sang 2022, thị trường xây dựng nhà ở thương mại được kỳ vọng hồi phục mạnh mẽ để đáp ứng nhu cầu đã bị kìm nén hai năm qua. Dù chỉ chiếm 07% tổng diện tích sàn hoàn thành hàng năm, đây là thị trường chính của các nhà thầu quy mô lớn, chủ yếu tập trung tại trung tâm dân cư và rất nhạy cảm với các thay đổi kinh tế, pháp lý. Tại Việt Nam, nhu cầu nhà ở vẫn ở mức cao, không bị mất đi bởi ảnh hưởng dịch bệnh mà chỉ bị tạm thời dời lại, do nhu cầu này tới từ các yếu tố nhân khẩu học dài hạn ổn định như xu hướng đô thị hóa và

thu nhập trung bình tăng. Trong năm 2022, xây dựng nhà không để ở được dự phóng tăng trưởng thực 9,0%, cao nhất trong các lĩnh vực xây dựng, nhờ vào nhu cầu đầu tư từ sản xuất nội địa khôi phục và đầu tư quốc tế được hỗ trợ bởi hạn chế di chuyển dần nới lỏng. Việt Nam đang dần trở thành địa điểm hấp dẫn thu hút nguồn vốn quốc tế nhờ kinh tế ổn định cộng thêm nhiều yếu tố hỗ trợ khác như chính sách mở cửa, ưu đãi đầu tư nước ngoài, cơ sở hạ tầng đang được chú trọng. Việc khảo sát, tìm kiếm cơ hội đầu tư của các đối tác nước ngoài tại Việt Nam sẽ dễ dàng hơn trong năm 2022 khi các chuyến bay thương mại quốc tế sẽ được thí điểm khôi phục từ ngày 01/01/2022, đồng thời các yêu cầu cách ly với người nhập cảnh cũng đang dần được gỡ bỏ, đặc biệt những người nhập cảnh dưới 14 ngày sẽ được miễn cách ly. Xu hướng đa dạng hóa đầu tư ra khỏi Trung Quốc dự kiến sẽ tiếp tục trong trung hạn. Rủi ro tập trung chuỗi cung ứng tại Trung Quốc đang ngày càng rõ ràng sau chiến tranh thương mại Mỹ - Trung 2018, 2019 và dịch bệnh bùng phát năm 2020. Rủi ro này đã thúc đẩy một số tập đoàn lớn xem xét đa dạng hóa.

KHÓ KHĂN

Những biến động địa chính trị ảnh hưởng tới giá cả nguyên vật liệu

Ảnh hưởng địa chính trị trên thế giới đã làm tăng giá hàng hóa, vật liệu xây dựng, ảnh hưởng trực tiếp tới lợi nhuận các doanh nghiệp. Việc đẩy mạnh đầu tư công sẽ giúp các doanh nghiệp xây dựng được hưởng lợi, nhưng được hưởng lợi nhiều nhất là các doanh nghiệp, tập đoàn lớn, các doanh nghiệp nhỏ hơn sẽ chịu một số ảnh hưởng tiêu cực.

Kết quả sản xuất kinh doanh

Kết quả sản xuất kinh doanh theo kế hoạch năm 2021

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	350.000	338.073	96.59%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	45.000	21.358	47.46%
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	36.000	16.546	45.96%
4	Cổ tức (%)	3-6%	3%	

Tổng doanh thu theo kế hoạch năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua là 350 tỷ đồng, thực hiện 338 tỷ đồng, tương đương thực hiện được 96,6% so với kế hoạch và tăng 3,27% so với năm 2020.

Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2021 là 36 tỷ đồng, thực hiện 16.54 tỷ đồng, tương đương 45.9% so với kế hoạch và tăng 28.8% so với năm 2020



Kết quả kinh doanh qua các năm

Bảng chỉ tiêu kết quả kinh doanh giai đoạn 2019 - 2021

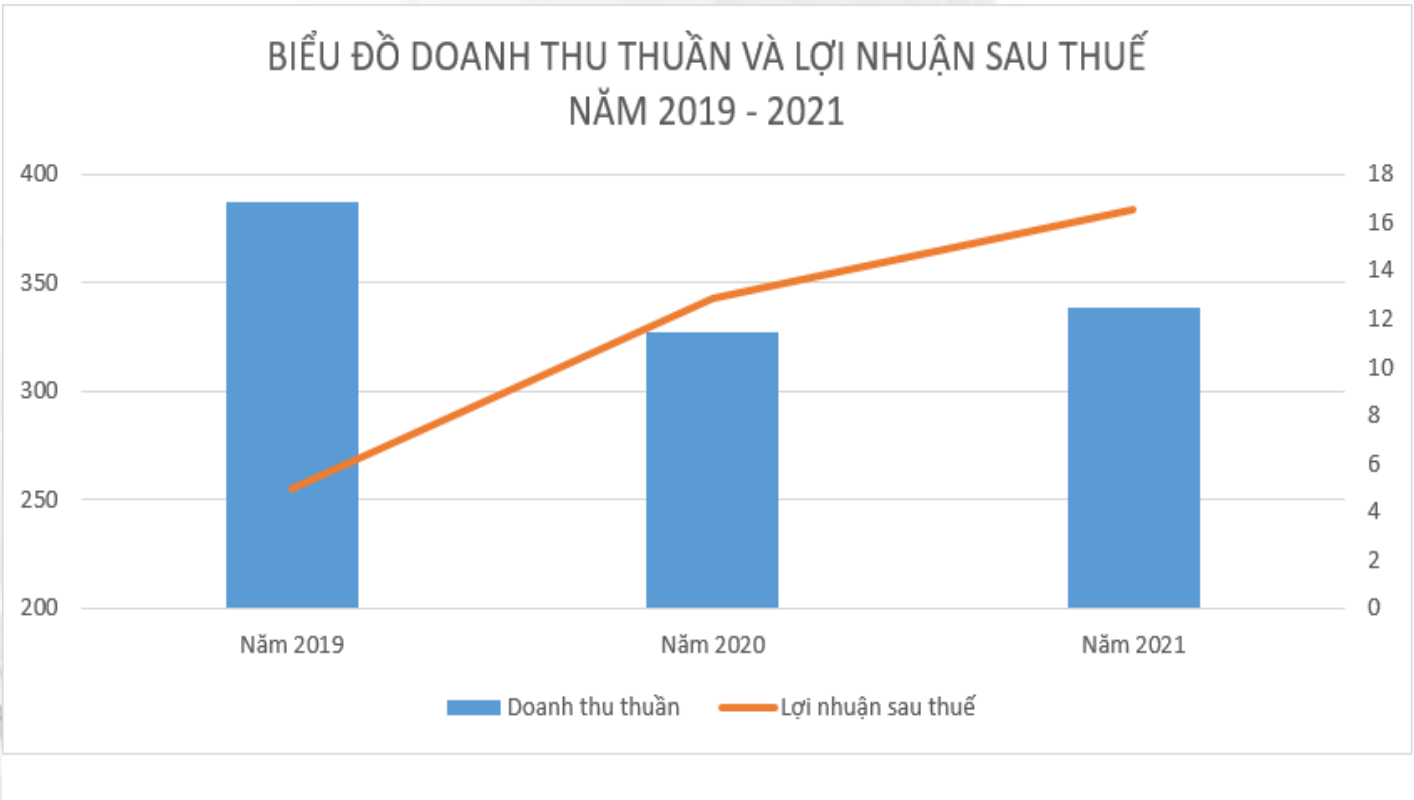
Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	2021/2020 (%)
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	387,32	327,36	338.073	103,27
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	349,20	293,62	298,91	101,80
Chi phí hoạt động	Tỷ đồng	25,50	16,43	11,34	69,02
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	6,44	16,35	21,36	130,64
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,925	12,82	16,54	129,02

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm 2021 doanh thu thuần của C69 so với năm 2020 tăng 3,27%. Về cơ cấu doanh thu không có sự thay đổi nhiều, chiếm tỷ trọng lớn nhất vẫn là doanh thu bán hàng hóa đạt hơn 232 tỷ đồng.

Năm 2021, công ty ghi nhận doanh thu từ dự án Ninh Xá đạt hơn 26 tỷ đồng. Giá vốn hàng bán trong năm tăng nhẹ, tăng 5.29 tỷ đồng.

Lợi nhuận trước thuế và sau thuế đều tăng mạnh. Lợi nhuận trước thuế đạt 21,36 tỷ đồng, tăng 5.01 tỷ, Lợi nhuận sau thuế đạt 16.54 tỷ, tăng 3.72 tỷ đồng. Đạt được điều này là do trong năm 2021, Công ty đã mở bán được dự án Ninh Xá, Bắc Ninh. Bên cạnh đó, các khoản mục chi phí đã được tiết giảm tối đa.



Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021	Tăng trưởng (%)
Tổng tài sản	Tỷ đồng	458,42	898,71	96,05%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	327,36	338,07	3,27%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	14,06	21,86	55,48%
Lợi nhuận khác	Tỷ đồng	2,29	-0,52	121,83%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	16,35	21,36	30,64%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	12,82	16,54	29,02%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		1,02		

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất

VỀ TÀI SẢN

Kết thúc năm tài chính 2021, quy mô tổng tài sản hợp nhất của Công ty đạt 898,71 tỷ đồng, tăng 440 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng gấp 2 lần so với quy mô tổng tài sản tại thời điểm cuối năm 2020.

Nguyên nhân do:

(1) Trong năm, Công ty đã thực hiện tăng vốn chủ sở hữu từ 300 tỷ đồng lên mức 600 tỷ đồng để có nguồn tiền thực hiện cho công tác giải phóng mặt bằng một số dự án đang làm chủ đầu tư và bổ sung vốn cho một số hoạt động khác.

(2) Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á trở thành Công ty con của C69 từ Quý 3/2021, dẫn đến quy mô tài sản của Đông Á được hợp nhất vào báo cáo tài chính của C69, điều này dẫn đến sự tăng trưởng đột biến của một số hạng mục tài sản như Hàng tồn kho, Các khoản phải thu.

VỀ LỢI NHUẬN

Nhóm chỉ số sinh lợi	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
EPS	445	691	426
Giá trị sổ sách của cổ phiếu (BVPS)	10,41	10,48	11,78
Tỷ suất lợi nhuận gộp biên	9,84%	10,27%	11,58%
Tỷ lệ lãi EBIT	3,40%	6,83%	8,51%
Tỷ lệ lãi EBITDA	4,82%	8,75%	10,50%
Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu thuần	1,27%	3,92%	4,92%
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROEA)	3,75%	5,46%	3,25%
Tỷ suất sinh lợi trên tổng tài sản bình quân (ROAA)	1,71%	3,20%	2,45%

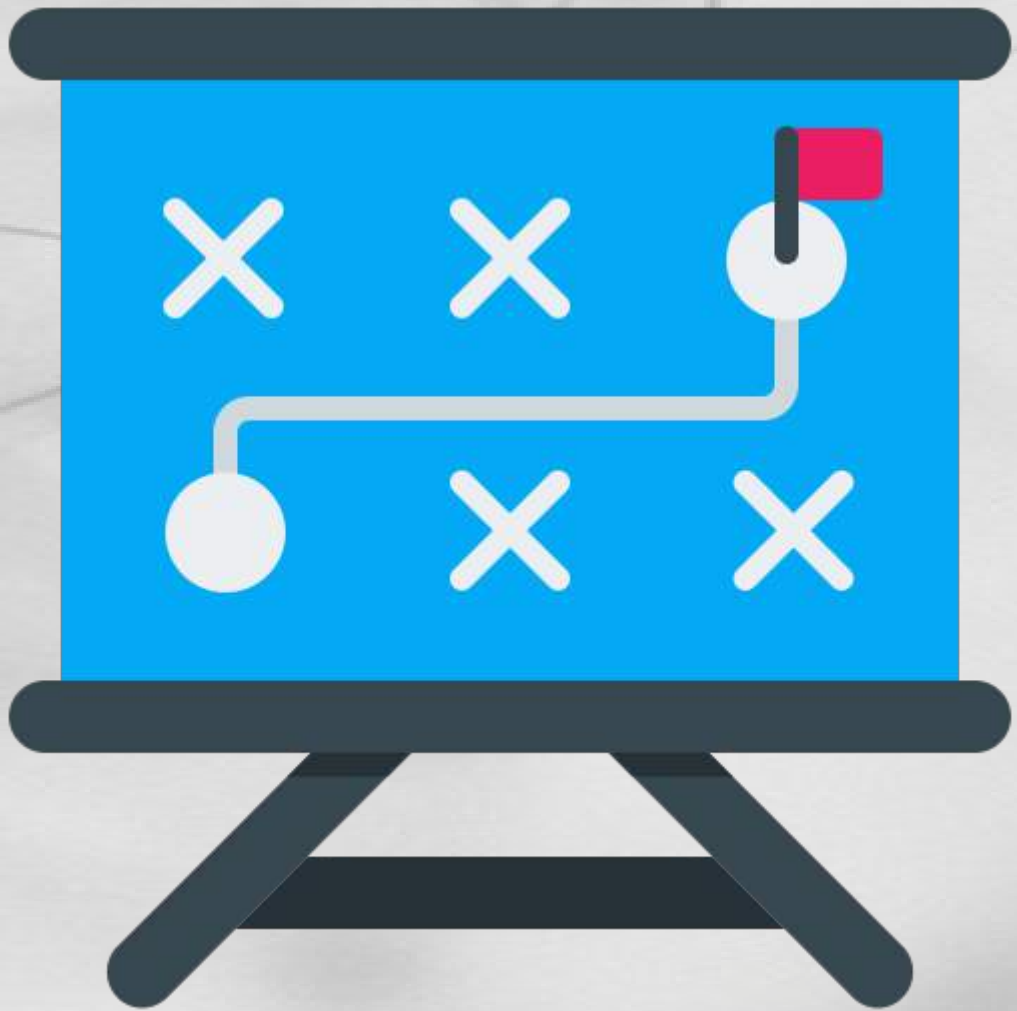
Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất

VỀ HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG

Công ty kết thúc năm 2021 với mức ghi nhận doanh thu thuần là 338 tỷ đồng, tăng trưởng 3% so với năm 2020 trong bối cảnh nền kinh tế bị ảnh hưởng rất lớn bởi đại dịch Covid cũng như tình trạng giãn cách xã hội ở mức cao trong giai đoạn giữa năm. Chúng tôi cho rằng kết quả này xuất phát từ quá trình lao động bền bỉ của tất cả đội ngũ nhân viên cũng như ban lãnh đạo Công ty.

Lợi nhuận trước thuế năm 2021 đạt 21 tỷ đồng, tăng 30% so với năm 2020 xuất phát từ việc kiểm soát chi phí kinh doanh hiệu quả và bắt đầu ghi nhận những nguồn lợi nhuận cao từ hoạt động bán hàng bất động sản. Mức tăng trưởng về lợi nhuận thuần giúp các chỉ số thuộc nhóm khả năng sinh lời của Công ty năm 2021 được cải thiện đáng kể. Cụ thể, các chỉ tiêu EBITDA margin tăng lên mức 10,5%, EBIT margin tăng lên mức 8,5%, ROS đạt mức 5%.

Chúng tôi kỳ vọng chất lượng lợi nhuận năm 2022 tiếp tục được cải thiện đáng kể nhờ quá trình đẩy nhanh kinh doanh các dự án bất động sản mà Công ty đã, đang và dự kiến triển khai trong năm 2022.



Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2,48	5,31	114,11%
Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,40	2,94	110,00%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/tổng tài sản	lần	0,31	0,21	- 32,26%
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	lần	0,46	0,27	- 41,30%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	1,92	0,83	- 56,77%
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0,81	0,38	- 53,09%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	3,92%	4,92%	25,51%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	%	4,08%	3,25%	- 34,80%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS (ROA)	%	2,80%	2,45%	- 34,29%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	4,29%	6,47%	50,82%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất

Đợt tăng vốn trong năm

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ với số lượng 30.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Ngày hoàn thành đợt phát hành là ngày 15/09/2021. Tổng cộng Công ty thu được 300 tỷ đồng từ việc chào bán cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên thành 600 tỷ đồng. Việc huy động vốn này được thực hiện cho các mục đích:

STT	Mục đích sử dụng	Phân bổ vốn
1	Thực hiện công tác đền bù GPMB một số dự án mà Công ty đang là chủ đầu tư	75.000.000.000
2	Hoạt động M&A	112.000.000.000
3	Trả nợ gốc các khoản vay ngân hàng	78.000.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động	35.000.000.000

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán nhanh và Hệ số thanh toán ngắn hạn trong năm 2021 đạt lần lượt là 5,31 và 2,94, tăng 14,11% và 10% so với chỉ số của năm trước. Trong năm 2021, công ty đã thực hiện tăng vốn thành công. Tiền từ hoạt động phát hành, công ty đã chủ động giảm các khoản nợ vay, cơ cấu lại nợ vay và bổ sung vốn lưu động cho Công ty, từ đó cải thiện khả năng thanh toán.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Trong cơ cấu vốn, hệ số nợ/tổng tài sản và hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu thay đổi nhiều so với năm ngoái. Nợ phải trả tuy tăng nhưng do tốc độ tăng của nguồn vốn chủ sở hữu, nên tạo ra sự thay đổi về cơ cấu vốn của công ty.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động như vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tài sản có giảm. Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á trở thành Công ty con của C69 từ Quý 3/2021, dẫn đến quy mô tài sản của Đông Á được hợp nhất vào báo cáo tài chính của C69, điều này dẫn đến sự tăng trưởng đột biến của một số hạng mục tài sản như Hàng tồn kho. Hàng tồn kho tăng mạnh là do ghi nhận thêm khai dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh do Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á đang triển khai.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

ROE, ROA giảm so với năm 2020 do tốc độ tăng trưởng doanh thu thấp hơn tốc độ tăng trưởng vốn của doanh nghiệp. Năm 2021, dù doanh thu thuần không tăng nhiều, nhưng công ty đã cố gắng cắt giảm chi phí, khả năng quản trị, do vậy hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần và hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần đều tăng lên.

Chi tiết việc sử dụng vốn

Thực hiện công tác đền bù giải phòng mặt bằng:

Các Dự án Khu 3 Nghĩa Trung, phường Nghĩa Trung, Gia Nghĩa, Đắk Nông (60 tỷ) và Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang (15 tỷ).

Hoạt động M&A của Công ty:

Công ty dự kiến thực hiện mua lại phần vốn góp hiện hữu của các cổ đông Công ty TNHH Tư Vấn và Xây dựng Đông Á (112 tỷ) tương ứng với 56% vốn điều lệ hiện tại, nâng tỷ lệ sở hữu lên 78% sau khi mua.

Trả các khoản gốc nợ vay đến hạn và bổ sung vốn lưu động.

A background image showing two business professionals, a man and a woman, standing in a modern office setting. They are both wearing dark business suits. The man is on the left, and the woman is on the right. They appear to be in a meeting or presentation. In the foreground, there is a wooden table with a glass of water, a coffee cup, and some papers. The background wall is made of white bricks.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về mọi mặt hoạt động của công ty
2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc
3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị
4. Giải pháp thực hiện

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần xây dựng 1369, tôi xin được gửi lời chào trân trọng nhất tới toàn thể Quý vị cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công. Sau đây, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về tình hình quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2021.

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369 NĂM 2021

Năm 2021 cũng là năm đầu tiên trong hành trình chuyển đổi 5 năm (2021-2025) của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (C69). Trước những khó khăn chung chịu tác động từ bên ngoài do dịch bệnh Covid-19 kéo dài, bằng nền tảng sẵn có, HĐQT đã chủ động phân tích đúng tình hình, linh hoạt chỉ đạo, đưa ra định

hướng kịp thời, phù hợp với thực tế, giúp duy trì được hoạt động của công ty trong giai đoạn khó khăn, và đạt được những thành tựu nhất định. Kết quả kinh doanh, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (C69) trong năm 2021 đạt kết quả như sau:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Tăng/ giảm so với 2020 (%)	% Kế hoạch 2021
1	Tổng doanh thu	327.368	338.070	350.000	3.27%	96.59%
2	Lợi nhuận trước thuế	16.326	21.358	45.000	30.81%	47.46%
3	Lợi nhuận sau thuế	12.841	16.546	36.000	28.84%	45.96%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	3%	3%	3-6%	0%	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2021)

2. Đánh giá công tác triển khai hoạt sản xuất kinh doanh

a) Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Kết quả đối với các chỉ tiêu kinh doanh:
 - + Doanh thu thuần đạt 338 tỷ đồng, tăng 10.7 tỷ đồng, đạt 96,59% so với kế hoạch đặt ra và tăng 3,27% so với năm 2020.
 - + Lợi nhuận trước thuế đạt 21.358 tỷ đồng, tăng 5.03 tỷ đồng, đạt 47.46% so với kế hoạch và tăng 30.81% so với năm 2020.
 - + Lợi nhuận sau thuế đạt 16.54 tỷ đồng, tăng 3.70 tỷ đồng, đạt 45.96% so với kế hoạch và tăng 28.84% so với năm 2020.
 - + Tỷ lệ chi trả cổ tức: Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng tiền mặt vào tháng 9.2021 với tỷ lệ 3%, theo đúng kế hoạch đặt ra.
- Về chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh, tuy kết quả sản xuất kinh doanh tuy chưa đạt được đúng như kế hoạch đã được ĐHCĐ thường niên năm 2021 thông qua, nhưng có tốc độ tăng trưởng khá tốt, đặc biệt về lợi nhuận đạt được. Đó là những kết quả đáng ghi nhận, nhất là trong bối cảnh khó khăn chung do dịch bệnh Covid-19 gây ra trong thời gian vừa qua.

b) Công tác triển khai, thực hiện các dự án bất động sản

- Năm 2021 là một năm đạt được nhiều kết quả rõ nét đối với việc tiếp tục triển khai các dự án đã được phê duyệt chủ đầu tư và phát triển các dự án mới, bổ sung quỹ đất dự án và mở rộng các dự án trên địa bàn các tỉnh thành cả nước. Một số dự án bất động sản Công ty đã và đang triển khai như sau:

Các dự án Công ty đã được phê duyệt chủ đầu tư và các hợp đồng xây dựng đang trong thời gian triển khai thực hiện:

- Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới ở xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương có quy mô 9.9 ha, với mức đầu tư trên 183 tỷ đồng.
- 02 Dự án tại Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Dự án khu dân cư số 3, phường Gia Nghĩa, diện tích 56.33 ha Dự án khu đô thị mới Tổ 4, phường Nghĩa Đức 71.99ha) với tổng diện tích thực hiện dự án 128 ha và tổng mức đầu tư hơn 1500 tỷ đồng.
- Dự án Khu dân cư Thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành tỉnh Bắc Ninh quy mô 9.7 ha.
- Dự án Khu nhà ở xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh quy mô 2.84 ha.
- Dự án Đường liên xã Mường Lựm - Yên Châu qua suối đi Tân Lập - Mộc Châu (giai đoạn 1).

Các dự án đã được phê duyệt chủ trương tài trợ khảo sát, lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500:

- Dự án Khu Đô thị mới thị trấn Bắc Yên, nằm ở trung tâm thị trấn Bắc Yên, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La, với tổng diện tích dự kiến trên 40 ha.
- Dự án khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La; Quy hoạch chi tiết 1/500 Quảng trường và khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La với diện tích 65 ha.
- Dự án xây dựng khu đô thị mới thuộc xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, quy mô dự kiến khoảng 58 ha bao gồm diện tích xây dựng Khu đô thị mới Phú Hội (dự kiến 42 ha) và Khu đô thị phục vụ tái định cư (dự kiến 16ha).
- Dự án xây dựng khu đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích cho khu đô thị kiểu mẫu thuộc huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình với quy mô dự kiến khoảng 43.5 ha, liên danh với Công ty TNHH Đầu tư và thương mại Nam Phương.

Các dự án Công ty con, công ty liên kết đang triển khai:

- Dự án khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, quy mô 74.67 ha.
- Dự án Cụm công nghiệp Nghĩa An 3, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, quy mô 56,6 ha, tổng mức đầu tư khoảng 695 tỷ đồng



c) Công tác điều hành, quản trị Công ty

Trong năm 2021 là năm ghi nhiều dấu ấn chuyển mình của nhờ tiếp tục bám sát kế hoạch, chiến lược giai đoạn 2021-2025.

- Định hướng, chiến lược nhất quán và thực hiện linh hoạt:

HĐQT kiên định với định hướng phát triển bền vững, tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi mà doanh nghiệp có thế mạnh: bất động sản, xây dựng, xuất nhập khẩu và thương mại. Trong đó, tập trung chuyển dịch, đi sâu vào các dự án bất động sản nhà ở và dân cư, bất động sản công nghiệp, đây sẽ là sản phẩm chủ đạo của công ty trong các năm tới. Trong đó ưu tiên các thị trường còn nhiều dư địa để tăng trưởng, đầu tư mạnh vào các dự án có đầy đủ cơ sở pháp lý và điều kiện để triển khai nhằm tối ưu hóa hiệu quả và dòng tiền.

- Năng lực quản trị công ty tiếp tục được kiện toàn:

HĐQT đã hoạt động tích cực, tuân thủ các quy định đối với hoạt động của HĐQT, thực hiện chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành (BĐH). Tiếp tục tuyển dụng, bổ nhiệm, đào tạo các nhân sự có đủ năng lực, tố chất lãnh đạo để xây dựng đội ngũ nhân sự cốt lõi trong bộ máy điều hành để từng bước thực hiện các mục tiêu và kế hoạch đã đề ra.

- Nâng cao thương hiệu và uy tín trên thị trường:

Năm 2021, công ty được vinh danh ở vị trí số 88 trong Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam và giữ vững vị trí số

2 trong top các doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

- Tiếp tục tái cấu trúc Công ty, từng bước hoàn thiện hệ sinh thái

Năm 2021, Công ty tiếp tục nâng tỷ lệ vốn chủ sở hữu tại Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Đông Á từ 48.89% năm 2020 lên 78%, đưa Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Đông Á với lĩnh vực ngành nghề chính là bất động sản, xây dựng hạ tầng, thương mại vật liệu xây dựng trở thành công ty con.

Công ty tiếp tục thành lập Chi nhánh tại Sơn La để chuẩn bị cho việc triển khai các dự án trên địa bàn tỉnh Sơn La.

- Nâng cao công tác quản trị nội bộ, xây dựng văn hóa doanh nghiệp

Công ty tiếp tục tái cấu trúc các phòng ban, kiện toàn bộ máy nhân sự, nâng cao hiệu suất vận hành doanh nghiệp. Năm 2021, công ty thực hiện thay đổi chính sách tuyển dụng, đào tạo, lương thưởng và đãi ngộ tạo môi trường làm việc năng động, hấp dẫn, chuẩn bị nội lực cho tương lai. Nhiều hoạt động truyền thông nội bộ, hoạt động gắn kết được triển khai góp phần tạo nên sức mạnh đoàn kết của tập thể.

- Trách nhiệm với cộng đồng tiếp tục được phát huy

Công ty tiếp tục đồng hành cùng các công tác thiện nguyện thông qua các chương trình trao tặng nhiều phần quà về tiền hoặc vật chất cho các em học sinh, những người có hoàn cảnh khó khăn do dịch bệnh Covid-19 hay các hoạt động thiện nguyện hỗ trợ tỉnh nhà thông qua các chương trình phát động của tỉnh.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cơ cấu nhân sự.

- Ngày 15/04/2021, sau khi được ĐHĐCĐ thông qua, Công ty đã có sự thay đổi nhân sự chủ chốt cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm TV HĐQT	Ngày miễn nhiệm TV HĐQT
1	Lê Minh Tân	Chủ tịch Hội đồng quản trị	15/08/2003	
2	Vương Anh Tuấn	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị	26/04/2019	
3	Đào Thị Đàm	Thành viên Hội đồng quản trị	16/06/2016	
4	Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Giám đốc	26/04/2019	
5	Lê Anh Luân	Thành viên Hội đồng quản trị	15/08/2003	15/04/2021
6	Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên Hội đồng quản trị	15/04/2021	

- HĐQT Công ty bao gồm 05 thành viên, cơ cấu thành viên HĐQT đảm bảo cân đối về kỹ năng, kiến thức chuyên sâu, độ tuổi và kinh nghiệm về các lĩnh vực cốt lõi của doanh nghiệp. Đồng thời đảm bảo cân đối giữa các thành viên điều hành, thành viên không điều hành.

- Các thành viên HĐQT đã hoàn thành chức năng và nhiệm vụ được giao với tinh thần trách nhiệm cao, nỗ lực hoàn thiện tốt nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát mọi mặt hoạt động của công ty theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ đã đề ra, phù hợp với định hướng chiến lược, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển chung của công ty.

2. Hoạt động của Hội đồng Quản trị

2.1. Đánh giá hiệu quả hoạt động của HĐQT năm 2021

a) Các cuộc họp và ban hành Nghị quyết HĐQT trong năm

Năm 2021, HĐQT đã tổ chức 17 cuộc họp với tỷ lệ tham dự là 100%. Các cuộc họp được triệu tập và thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Số lượng tham gia cụ thể như sau:(nội dung các nghị quyết/quyết định kèm theo cuối tài liệu):

STT	Thành viên	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự	Lý do không tham dự
1	Lê Minh Tân	17/17	100%	
2	Vương Anh Tuấn	17/17	100%	
3	Đào Thị Đàm	17/17	100%	
4	Lê Tuấn Nghĩa	17/17	100%	
5	Lê Anh Luân	2/2	100%	Miễn nhiệm từ 15/04/2021
6	Tiêu Thị Bạch Dương	15/15	100%	Bổ nhiệm từ 15/04/2021



b) Công tác triển khai, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ

Năm 2021, HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty đã triển khai, thực hiện nghiêm túc và có hiệu quả các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và đạt được những kết quả tiêu biểu sau:

- Công ty cũng đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 3%/cổ phiếu với 30 triệu cổ phiếu đang lưu hành vào ngày 30/09/2021, hình thức chi trả cổ tức bằng tiền mặt.
- Hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đã đề ra mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh.
- Phát hành thành công 30 triệu cổ phiếu thông qua phương thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ, tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên thành 600 tỷ theo phương án phát hành được ĐHĐCĐ thông qua.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2021

ĐHĐCĐ đã thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty cổ phần xây dựng 1369 là Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

c) Công tác chỉ đạo, giám sát thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và hoạt động của HĐQT

Trong năm 2021, HĐQT đã có hoạt động tích cực, thường trực giám sát các hoạt động hàng ngày trên các lĩnh vực, dự án của Công ty; chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành trong việc tổ chức, triển khai, thực hiện các kế hoạch đã đề ra. Cụ thể:

- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên năm 2021;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành; kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý của Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021;
- Giám sát việc chi trả cổ tức năm 2020 cho cổ đông theo nghị quyết ĐHĐCĐ;
- Công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo minh bạch, chính xác, kịp thời;
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2021;
- Xem xét, phê duyệt kế hoạch kinh doanh 2021;

- Tăng cường việc giám sát, phòng ngừa rủi ro, linh hoạt chỉ đạo, đảm bảo hoạt động an toàn cho doanh nghiệp trong giai đoạn dịch Covid-19 bùng phát.

- Chỉ đạo Ban điều hành tăng cường công tác tuyển dụng, đào tạo, tối ưu nguồn nhân lực, chế độ chính sách theo quy định của pháp luật và cơ chế đãi ngộ đối với cán bộ nhân viên;

- Trong năm 2021, không có bất kỳ vướng mắc, kiến nghị nào của cổ đông liên quan đến việc quản trị và điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

2.2. Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng giám đốc (TGD)

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban TGD được thực hiện theo Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. HĐQT luôn đảm bảo sự giám sát của mình đối với các hoạt động điều hành của Ban TGD thông qua cơ chế báo cáo định kỳ về mọi mặt hoạt động của doanh nghiệp tại các cuộc họp HĐQT, các báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của HĐQT.

- Về tổng thể, Ban TGD nắm rõ chiến lược của HĐQT và nỗ lực lớn để hoàn thành kế hoạch đặt ra.

- Ban TGD có sự thay đổi tích cực trong cơ cấu nhân sự điều hành, đã và đang xây dựng các phương thức quản lý mới.

- Điều hành đội ngũ triển khai, kiểm soát sát sao các hoạt động kinh doanh của công ty, kịp thời nắm bắt chỉ đạo của HĐQT.

- Có báo cáo, đề xuất kịp thời cho HĐQT để đảm bảo hoạt động kinh doanh đúng hướng và tuân thủ pháp luật.

- Phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát để nhận diện các rủi ro, giúp HĐQT nâng cao khả năng giám sát

- Tập trung vào tuyển dụng, phát triển và đào tạo nguồn nhân lực, tích cực trong việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

- Thực hiện nghĩa vụ đầy đủ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước và trách nhiệm với cộng đồng.



ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2022

Chỉ tiêu hoạt động kinh doanh cụ thể năm 2022

HĐQT đề xuất kế hoạch kinh doanh 2022 dựa trên những dự báo về môi trường hoạt động, ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, dự báo của ngành nghề kinh doanh cốt lõi, đặc biệt là lĩnh vực bất động sản, xây dựng cùng với tiềm lực tài chính và chiến lược kinh doanh cụ thể.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tăng/giảm so với 2021 (%)
1	Tổng doanh thu hợp nhất	338.073	1.600.000	373%
2	Lợi nhuận trước thuế	21.357	60.000	181%
3	Lợi nhuận sau thuế	16.545	48.000	190%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	3%	4% - 6%	

Định hướng chiến lược phát triển

Năm 2022 là năm thứ 2 trong kế hoạch chuyển đổi 05 năm, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tiếp tục kiên định với định hướng phát triển bền vững đã đặt ra thông qua việc tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, tiếp tục hoàn thiện bộ máy vận hành tinh gọn, năng động để đảm bảo mục tiêu phát triển song song với việc quản trị tốt rủi ro, hướng đến một doanh nghiệp có quy mô và chất lượng hàng đầu.

Các chiến lược, định hướng chung được thực hiện nhất quán bao gồm:

- Chuyển dịch mạnh mẽ sang lĩnh vực bất động sản dân cư và bất động sản công nghiệp. Tập trung các dự án có tiềm năng, dư địa tăng trưởng tốt và pháp lý rõ ràng, minh bạch;
- Phát huy những thế mạnh sẵn có, nhanh nhạy nắm bắt cơ hội đầu tư mở rộng đa lĩnh vực, đạt hiệu quả ổn định để phát triển theo xu hướng bền vững;
- Phát triển hệ sinh thái hoàn chỉnh, tối ưu hóa hiệu quả đầu tư tại công ty con, công ty liên kết;
- Mở rộng mạng lưới hoạt động rộng khắp trên cả nước;
- Đẩy mạnh thương hiệu và truyền thông mạnh mẽ;
- Chuyển đổi số và phát triển con người là ưu tiên hàng đầu;
- Quản trị rủi ro hiệu quả và luôn luôn tuân thủ pháp luật;

Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục quyết liệt chỉ đạo, đồng hành cùng với Ban điều hành Công ty phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động năm 2021, nhiệm vụ hoạt động kinh doanh năm 2022, Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 xem xét và thông qua.

NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT BAN HÀNH NĂM 2021

STT	Số NG/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ	Kết quả
1	01/C69/NQ-HĐQT	25/01/2021	Nghị quyết về việc điều chỉnh loại chứng khoán cho cổ đông	100%	Đã hoàn thành
2	02/NQ-HĐQT	26/02/2021	Nghị quyết về việc tổ chức Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%	Đã hoàn thành
3	03/C69/QĐ-HĐQT	06/05/2021	Quyết định về việc thành lập văn phòng đại diện tại Hà Nội	100%	Đã hoàn thành
1	04/NQ-HĐQT	20/05/2021	Nghị Quyết Hội đồng quản trị về việc: - Triển khai phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu; - Lựa chọn Nhà Đầu Tư mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ; - Thông qua điều chỉnh và chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;	100%	Đã hoàn thành
1	05/NQ-HĐQT	20/05/2021	Nghị quyết về việc thông qua hồ sơ chào bán và thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%	Đã hoàn thành
2	06/NQ-HĐQT	11/06/2021	Nghị Quyết về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021	100%	Đã hoàn thành
3	07/NQ-HĐQT	22/06/2021	Nghị quyết thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%	Đã hoàn thành
8	08/NQ-HĐQT	27/08/2021	Nghị quyết HĐQT về việc chi trả cổ tức bằng tiền năm 2020	100%	Đã hoàn thành
9	09/NQ-HĐQT	30/08/2021	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương tài trợ Khảo sát, lập nhiệm vụ, quy hoạch chi tiết 1/500 cho 02 dự án tại tỉnh Lâm Đồng và tỉnh Ninh Bình	100%	Đang thực hiện
10	10/NQ-HĐQT	10/09/2021	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương tài trợ Khảo sát, lập nhiệm vụ, quy hoạch chi tiết 1/500 cho dự án khu đô thị mới tại thị trấn Bắc Yên, tỉnh Sơn La	100%	Đang thực hiện
11	11/NQ-HĐQT	27/09/2021	Nghị quyết HĐQT về việc Thông qua việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ Công ty; Thông qua thay đổi Đăng ký kinh doanh; Thông qua niêm yết bổ sung 30.000.000 cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội	100%	Đã hoàn thành
12	12/NQ-HĐQT	27/09/2021	Nghị quyết HĐQT về việc thành lập chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tại tỉnh Sơn La	100%	Đã hoàn thành
13	13/NQ-HĐQT	01/10/2021	Nghị quyết HĐQT về việc thay đổi nhân sự Ban điều hành công ty (bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Phạm Văn Tùng)	100%	Đã hoàn thành
14	14/NQ-HĐQT	01/10/2021	Nghị quyết HĐQT về việc thay đổi nhân sự Ban điều hành công ty (miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc Phạm Thị Mến)	100%	Đã hoàn thành
15	15/NQ-HĐQT	06/10/2021	Nghị quyết HĐQT về việc Thông qua chủ trương khảo sát, lập nhiệm vụ, quy hoạch chi tiết 1/500 cho dự án Khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, tỉnh Sơn La	100%	Đang thực hiện
16	16/NQ-HĐQT	06/10/2021	Nghị quyết HĐQT về việc Điều chỉnh loại chứng khoán cho cổ đông	100%	Đã hoàn thành
17	17/NQ-HĐQT	26/10/2021	Nghị quyết HĐQT về việc Giao dịch với các bên liên quan	100%	Đã hoàn thành



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến trong cơ cấu lao động, chính sách, quản lý
4. Phương hướng phát triển

Kính thưa các Quý vị Cổ đông, các ông/bà HĐQT, BKS. Thay mặt Ban điều hành Công ty cổ phần Xây dựng 1369, tôi xin nhiệt liệt chào mừng và cảm ơn toàn thể Quý vị đã dành thời gian tham dự buổi họp ĐHĐCĐ ngày hôm nay.

Căn cứ các quy định của pháp luật, căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, thay mặt Ban điều hành, tôi báo cáo với các Quý vị cổ đông và các ông/bà HĐQT, BKS về công tác quản trị và điều hành, kết quả hoạt động của sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch triển khai thực hiện nhiệm vụ, định hướng hoạt động kinh doanh năm 2022 theo với các nội dung cụ thể sau

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Năm 2021 là một năm của những khó khăn và thách thức lớn về kinh tế, thương mại của tất cả các quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam, do sự bùng phát của đại dịch Covid-19 trên toàn cầu. Tuy nhiên, với những định hướng đúng đắn, cùng sự chỉ đạo điều hành quyết liệt, sát sao của lãnh đạo công ty, sự đoàn kết, gắn bó, quyết tâm cao của tập thể CBNV toàn công ty, Công ty đã đạt được một số kết quả tiêu biểu sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 của toàn công ty:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Tăng/ giảm so với 2020 (%)	% Kế hoạch 2021
1	Tổng doanh thu	327.368	338.070	350.000	3.27%	96.59%
2	Lợi nhuận trước thuế	16.326	21.358	45.000	30.81%	47.46%
3	Lợi nhuận sau thuế	12.841	16.546	36.000	28.84%	45.96%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	3%	3%	3-6%	0%	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2021)

Tổng doanh thu theo kế hoạch năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua là 350 tỷ đồng, thực hiện 338 tỷ đồng, tương đương thực hiện được 96,6% so với kế hoạch và tăng 3,27% so với năm 2020.

Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2021 là 36 tỷ đồng, thực hiện 16.54 tỷ đồng, tương đương 45.9% so với kế hoạch và tăng 28.8% so với năm 2020.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh các lĩnh vực của công ty.

a) Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2021 đạt 26 tỷ đồng, giảm 18% so với năm 2020 do trong năm công ty mới thực hiện được chuyển nhượng một phần tại Dự án Khu nhà ở Ninh Xá - Thuận Thành - Bắc Ninh. Chính vì vậy, lợi nhuận năm 2021 chưa đạt so với kế hoạch đề ra.

- Các dự án bất động sản dân cư của công ty, trong năm 2021 đang ở giai đoạn đầu của việc đầu tư. Đến nay công ty đã được phê duyệt chủ đầu tư của hàng loạt các dự án có quy mô lớn như: Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới ở xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; 02 dự án tại Thành phố Gia Nghĩa, Đắk Nông các dự án này công ty đang xúc tiến đẩy nhanh công tác giải phóng đền bù thu hồi đất thực hiện dự án cho nên các dự án trên chưa mang lại doanh thu trong năm 2021.

- Bên cạnh đó công ty cũng mở rộng việc phát triển thêm một số dự án bất động sản tại tỉnh Sơn La, Ninh Bình, Lâm Đồng được thể hiện qua việc công ty đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt việc tài trợ quy hoạch 1/500 đối với các dự án này.



và những chỉ tiêu kinh doanh mà ĐHĐCĐ đề ra, luôn đặt lợi ích của công ty lên hàng đầu. Cụ thể:

- Ban điều hành luôn thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn đã được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Triển khai thực hiện các nội dung tại Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành theo đúng quy trình và tiến độ đã đặt ra. Đặc biệt, trong năm 2021, đã phát hành thành công 30 triệu cổ phiếu theo hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ, nâng mức vốn điều lệ của Công ty từ 300 tỷ lên 600 tỷ đồng.
- Thường xuyên báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT, đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của pháp luật, chế độ chính sách của Nhà nước và điều lệ Công ty.
- Tập thể ban điều hành, các cán bộ quản lý trong công ty là một tập thể đoàn kết, gắn bó, giúp đỡ nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành và quản trị công ty.



KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Mục tiêu, chỉ tiêu hoạt động kinh doanh cụ thể:

Công ty tiếp tục tập trung vào các hoạt động kinh doanh cốt lõi là xây lắp và chuyển dịch dần bất động sản dân cư, bất động sản công nghiệp. Một số mục tiêu chính của Công ty trong năm 2022 như sau:

- Dự án Thôn Cả - Huyện Thuận Thành - Tỉnh Bắc Ninh: đẩy nhanh công tác xây dựng nhà thô (98 căn) để có thể mở bán trong năm 2022.
- Hoàn thiện, nghiệm thu bàn giao đối với công trình xây dựng Khu nhà ở Phường Trang Hạ, Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, Khu nhà ở Ninh Xá, huyện Thuận Thành, Bắc Ninh.
- Tiếp tục thúc đẩy công tác đấu thầu thi công xây dựng một số các gói thầu xây dựng cơ sở hạ tầng có nguồn vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn tư nhân.
- Tập trung vào công tác quản lý và điều hành tại các công trình, tăng cường giám sát kỹ thuật đối với các thầu phụ và các nhà cung cấp đảm bảo các công trình hoàn thành đạt chất lượng và đáp ứng được tiến độ thi công. Chú trọng đến công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường tại tất cả các công trình.
- Đẩy nhanh tiến độ giải phóng đền bù đối với 02 dự án Đăknông và Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới ở xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương để có thể tiến hành khởi công vào năm 2022.
- Dự án Cụm công nghiệp Lương Điền 2: tập trung triển khai các thủ tục pháp lý bao gồm: hoàn thiện QHCT 1/500, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công, đền bù GPMB....

b) Lĩnh vực xây lắp:

- Doanh thu đến từ hoạt động xây lắp năm 2021 đạt 48 tỷ đồng giảm 18% so với năm 2020. Trong năm công ty đã thúc đẩy công tác nghiệm thu bàn giao, đi vào sử dụng đối với Dự án Khu nhà ở Thôn Cả - Thị Trấn Hồ - Huyện Thuận Thành - Bắc Ninh. Bên cạnh đó bộ phận kỹ sư tại các công trường đã nỗ lực hoàn thành nghiệm thu từng phần các gói thầu tại khu nhà ở phường Trang Hạ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh dự kiến bàn giao cho chủ đầu tư trong năm 2022.

c) Lĩnh vực thương mại:

- Tình hình dịch bệnh kéo dài và diễn biến hết sức phức tạp, lưu thông hàng hóa gặp khó khăn do giãn cách xã hội trong thời gian khá dài tuy nhiên ban lãnh đạo công ty tìm kiếm các sản phẩm phù hợp với yêu cầu thị trường như: sắt, thép, clinker... với giá thành thấp cung ứng ra thị trường, doanh thu đối với hoạt động thương mại năm 2021 đạt 232 tỷ đồng tăng 11% so với năm 2020.

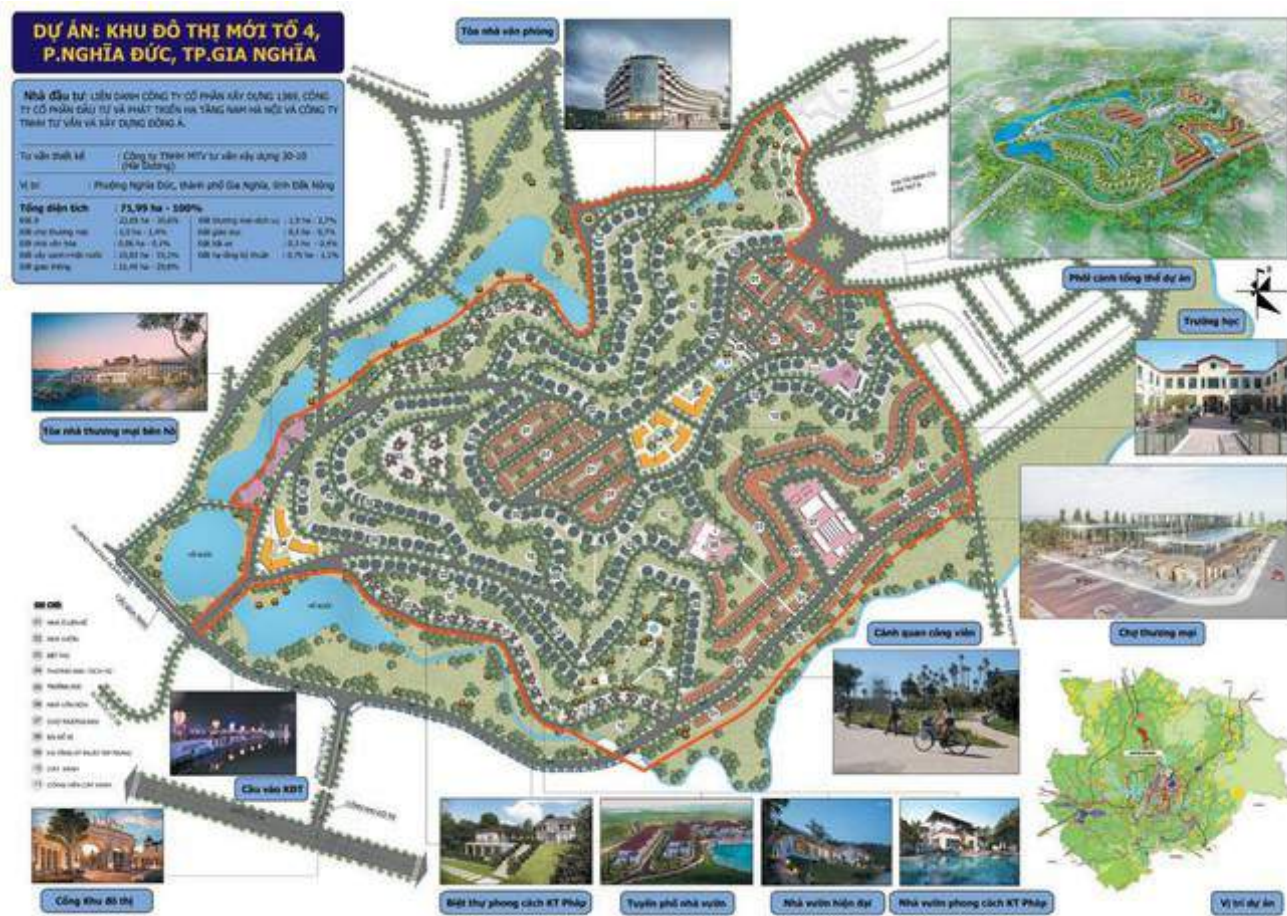
Ngoài các lĩnh vực chủ đạo nên trên doanh thu bán thành phẩm đạt 25,2 tỷ đồng tăng 2% so với năm 2020, doanh thu từ hoạt động dịch vụ đạt 4,5 tỷ đồng tăng 800% so với năm 2020.

3. Hoạt động điều hành quản trị.

Năm 2021, các thành viên Ban điều hành đã nỗ lực hoàn thành tốt trọng trách của mình trong việc điều hành hoạt động của công ty theo đúng định hướng phát triển

- Quản lý, nâng cao hiệu quả đồng vốn của công ty tại các công ty con và công liên kết.
- Tạo việc làm và thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên.
- Tập trung tuyển dụng nhân sự có trình độ cao, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực cốt lõi cho doanh nghiệp.

Kế hoạch triển khai hoạt động kinh doanh theo các lĩnh vực của Công ty



Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản

- Năm 2022 Công ty Cổ phần xây dựng 1369 sẽ thực hiện triển khai một số dự án cụ thể như sau:
- Triển khai Dự án Nhà ở liền kề (xây nhà thô theo mẫu) đối với 98 lô đất tại Khu dân cư thôn Cả, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh;
 - Dự án khu nhà ở xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành, Bắc Ninh, tiếp tục công tác nghiệm thu bàn giao tại điểm dân cư thôn Dư Xá; Triển khai thực hiện khối lượng còn lại tại điểm dân cư thôn Kênh khi có mặt bằng thi công, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng 19 lô còn lại. Dự kiến hoàn thành dự án trong năm 2022 với tổng mức đầu tư trên 53 tỷ đồng;
 - Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Lương Điền 2, huyện Cẩm Giàng;
 - Triển khai thực hiện dự án Khu trung tâm văn hóa thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang;
 - Hướng tới tham gia một số dự án tiềm năng như: một số dự án khu dân cư đô thị tại Hải Dương, Quảng Ninh, Lâm Đồng, Sơn La;
 - Cùng với công ty con thực hiện một số dự án như: Khu nhà ở Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, Bắc Ninh; Dự án khu đô thị mới Tổ 4, phường Nghĩa Đức, Thành phố Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông; Cụm công nghiệp Nghĩa An 3...;
 - Liên danh, kiên kết với với các công ty thực hiện các dự án: khu dân cư, cụm công nghiệp và khu công nghiệp tại Hải Dương...;
 - Và một số dự án tài trợ vốn tại Hải Dương, Ninh Bình, Sơn La...;
 - Ngoài ra Công ty tìm kiếm thêm quỹ đất tại tỉnh Hải Dương, Quảng Ninh, Sơn La, Bắc Ninh và các tỉnh thành khác để nghiên cứu, xem xét đầu tư dự án.

Về lĩnh vực xây lắp

- Công ty tiếp tục mở rộng tìm kiếm các hợp đồng xây lắp mới cho năm 2022, trong đó sẽ thực hiện việc đấu thầu và triển khai thi công xây dựng một số công trình vốn ngân sách tại tỉnh Sơn La dự kiến gồm: thi công cầu, đường giao thông; công trình kè; công trình sửa chữa trường học...; Tại Bắc Ninh dự kiến triển khai thi công xây dựng HTKT Dự án Khu nhà ở Phường Cầu xã Phương Liễu, huyện Quế Võ...;
- Hoàn thiện, nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng đối với Công trình thi công xây dựng Khu nhà ở Phường Trang Hạ, Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với giá trị quyết toán khoảng 40 tỷ đồng;
- Tiếp tục thi công xây dựng gói thầu số 09: Đoạn Km2+ 800 - Km8, thuộc Dự án đường liên xã Mường Lựm, Yên Châu qua suối đi Tân Lập, Mộc Châu, Sơn La (giá trị trên 23 tỷ đồng);
- Tập trung vào công tác quản lý và điều hành tại các công trình, tăng cường giám sát kỹ thuật đối với các thầu phụ và các nhà cung cấp đảm bảo các công trình hoàn thành đạt chất lượng và đáp ứng được tiến độ thi công;
- Nghiên cứu đầu tư thêm các trang thiết bị thi công mới và nâng cấp thiết bị hiện có để đẩy nhanh tiến độ công trình và nâng cao hiệu quả công việc;
- Chú trọng đến công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường tại tất cả các công trình.

Về lĩnh vực thương mại, dịch vụ:

Công ty sẽ tiếp tục duy trì các mảng kinh doanh thương mại truyền thống như kinh doanh vật liệu xây dựng. Bên cạnh đó Công ty cũng có kế hoạch mua, sáp nhập một vài công ty có hoạt động thương mại, sản xuất tiềm năng.

Theo đó, công ty có kế hoạch dự kiến đầu tư vốn vào Hyundai Hải Dương để tái cấu trúc, phát triển hoạt động và thúc đẩy mảng thương mại trong Quý II/2022 với tỷ lệ góp vốn 51%. Hyundai Hải Dương là Đại lý 3S ủy quyền thương hiệu ô tô Hyundai, và hiện nay đang dẫn đầu thị phần bán xe tại Tỉnh Hải Dương trong 3 năm gần đây (từ 2019 - 2021) với hoạt động dịch vụ sửa chữa - bảo dưỡng duy trì ổn định vs mức doanh thu ~ 3 tỷ/ tháng. Sau khi thực hiện góp vốn, dự kiến Hyundai Hải Dương sẽ đóng góp ~ 900 tỷ đồng, tương ứng với tỷ lệ 51% của C69 vào tổng doanh thu.

Các giải pháp trọng tâm trong điều hành:

- Lên kế hoạch chi tiết để thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp, sắp xếp tổ chức lại các phòng ban, bộ phận, các Công ty con để tăng cường năng lực quản lý kinh doanh theo mô hình quản trị mới;
 - Tổ chức và kiện toàn lại các phòng ban. Tăng cường thêm lực lượng nhân sự cho bộ phận kinh doanh, xây dựng - BĐS;
 - Thường xuyên rà soát các hoạt động, tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh nhằm đánh giá và điều chỉnh kịp thời, quản lý hiệu quả nguồn vốn thi công và đầu tư;
 - Tăng cường quản lý quá trình sử dụng vật tư, tài sản, thiết bị tại các công trường, văn phòng tránh mất mát, thất thoát lãng phí, tiết giảm các khoản kinh phí, tăng lợi nhuận.
 - Tiếp tục phối hợp xử lý công việc giữa các phòng ban, bộ phận trong Công ty; giữa Công ty mẹ và các Công ty thành viên;
- Chúng tôi cam kết cùng với toàn thể CBNV Công ty và các đơn vị trực thuộc quyết tâm đoàn kết, nỗ lực tập trung thực hiện kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra trong năm 2022; phấn đấu vượt qua những thử thách, tiếp tục duy trì sự phát triển ổn định và bền vững.
- Thay mặt Ban điều hành Công ty Cổ phần Xây dựng 1369, tôi xin cảm ơn các Quý cổ đông, các tổ chức và các đối tác đã tạo điều kiện thuận lợi cho HĐQT và Ban điều hành trong thời gian qua. Kính chúc Quý vị sức khỏe, thịnh vượng và thành công.



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Mục tiêu chung.

C69 tin tưởng có thể đem lại giá trị bền vững, lâu dài cống hiến cho xã hội, trước hết C69 phải là doanh nghiệp bền vững.

C69 đẩy mạnh thực hiện nhiều chiến lược phát triển nguồn nhân lực, bảo vệ môi trường, trách nhiệm với xã hội và gia tăng lợi ích cổ đông. Chiến lược phát triển bền vững của C69 là đảm bảo cân bằng lợi ích các bên liên quan và hài hòa cả bốn mục đích:

- Tối ưu kinh tế để tăng trưởng lợi ích.
- Phát triển nhân sự bền vững.
- Có trách nhiệm với xã hội
- Bảo vệ môi trường

Tối ưu kinh tế tăng cường lợi ích:

- Đảm bảo hiệu quả kinh tế và tăng trưởng, bền vững
- Đóng góp bền vững cho nền kinh tế.
- Tuân thủ chuẩn mực về phát triển dự án, đảm bảo các yếu tố môi trường và xã hội
- củng cố năng lực quản trị và quản lý doanh nghiệp.
- Xây dựng C69 thành đơn vị đầu tư và phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam



Phát triển nhân sự.

- + Đảm bảo quyền lợi, bình đẳng đối với người lao động.
- + Xây dựng môi trường văn hóa khích lệ, đổi mới sáng tạo
- +Chú trọng đào tạo và phát triển nguồn nhân lực bền vững.
- + Gắn kết giá trị cá nhân với giá trị văn hóa tổ chức.
- + Có trách nhiệm với xã hội
- + Phát triển phân khúc tạo điều kiện cho người dân có chỗ an cư
- + Cập nhập các công nghệ, lối tư duy đổi mới trong quản lý lãnh đạo xây dựng một xã hội và đất nước giàu mạnh.

Bảo vệ môi trường.

- + Tiết kiệm điện, nước, giảm thiểu khí thải và tiếng ồn với các dự án C69 đang triển khai.
- + Kiến tạo sản phẩm xanh, không gian sống gần gũi với thiên nhiên.
- + Gắn kết các bên liên quan:
C69 luôn mục tiêu hài hòa lợi ích với các bên liên quan nhằm xây dựng quan hệ bền vững, dựa trên sự tin cậy tính minh bạch và chuẩn mực đạo đức của doanh nghiệp. Với mục tiêu có đổi mới trong công tác quản trị, cải tiến sản phẩm, nâng cao chất lượng dịch vụ để có những thành tựu trong phát triển kinh tế, đóng góp cho xã hội môi trường, công ty luôn lắng nghe tiếp thu những ý kiến đóng góp của các bên để hoàn thiện tốt hơn các hoạt động của C69

Phát triển cộng đồng.

C69 luôn chú trọng các công tác xã hội trong chiến lược, xem đó là trách nhiệm của mình đối với cộng đồng nhằm đóng góp vào sự phát triển lâu dài, bền vững của xã hội. Chúng tôi luôn thể hiện trách nhiệm với cộng đồng thông qua các hoạt động hiến máu tình nguyện, quyên góp, tài trợ cho những hoàn cảnh khó khăn, giảm thiểu tác động của thiên tai.

Phát triển kinh tế địa phương.

Trong các năm qua, Công ty cổ phần Xây dựng 1369 luôn duy trì và tăng cường mối quan hệ giữa Công ty với các cơ quan ban ngành từ trung ương đến địa phương, tổ chức xã hội và đoàn thể trong cả nước. Trong suốt quá trình xây dựng và phát triển của mình, Công ty cũng đã luôn thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ nộp thuế của mình đối với Nhà nước. Kiến tạo tăng trưởng kinh tế thông qua việc tạo công ăn việc làm cho người dân tại các địa phương, thanh toán thuế, chương trình phát triển kinh tế - xã hội cho cộng đồng, quản lý tác động tới môi trường và xã hội.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và các Công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”).

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 18 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 18 ngày 27 tháng 9 năm 2021 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Trụ sở chính

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

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2019
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2019
Bà Đào Thị Đầm	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 06 năm 2016
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2019
Bà Tiểu Thị Bạch Dương	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Lê Anh Luân	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2021
Bà Vũ Thị Hồng Vân	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Bà Cao Hà Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2015
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2015

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2018
Ông Phạm Tiến Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2020
Ông Phạm Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021
Bà Phạm Thị Mến	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Nhóm Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Nhóm Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Nhóm Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Nghĩa

Ngày 26 tháng 02 năm 2022

Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội : 40 Giang Vo St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 ktv.ha@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lê Thị Ngọc Lộ, Lê Hồng Phong Dist., Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5836 ktv.na@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0102/22/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2022, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Lê Văn Khoa – Phó Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1794-2018-008-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2022

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as Baker Tilly A&C is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

90 | BẢO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021 Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		805.864.236.405	352.011.307.078
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	71.793.923.441	55.905.779.435
1. Tiền	111		10.093.923.441	12.005.779.435
2. Các khoản tương đương tiền	112		61.700.000.000	43.900.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		68.000.000.000	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	V.2a	68.000.000.000	3.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		305.935.909.237	140.158.636.654
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	113.832.294.290	93.127.498.901
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	31.666.566.674	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	V.5	7.500.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	152.937.048.273	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		359.593.879.734	152.708.202.809
1. Hàng tồn kho	141	V.7	359.593.879.734	152.708.202.809
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		540.523.993	238.688.180
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	182.356.474	96.912.397
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		341.288.489	141.775.783
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9	16.879.030	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		92.907.712.447	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	V.6b	153.400.000	377.900.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		38.821.581.418	35.692.186.935
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	32.034.602.722	23.201.114.559
Nguyên giá	222		56.868.418.223	42.646.664.992
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.833.815.501)	(19.445.550.433)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	6.786.978.696	12.491.072.376
Nguyên giá	225		8.528.104.546	14.902.686.365
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.741.125.850)	(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	V.11	2.515.625.009	2.953.125.005
Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(984.374.991)	(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		49.990.808.123	67.095.372.523
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	22.990.808.123	67.095.372.523
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	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		1.290.144.897	261.357.904
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.290.144.897	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		898.771.948.852	458.391.249.445

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

92 | BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021 Công ty Cổ phần Xây dựng 1369, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		191.835.825.441	143.844.947.650
I. Nợ ngắn hạn	310		151.865.554.696	142.018.802.639
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	21.101.011.935	42.408.170.018
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		547.330.800	414.172.626
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	3.257.157.868	3.806.482.971
4. Phải trả người lao động	314		75.651.750	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	121.240.410	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		-	109.090.909
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	263.819.276	91.000.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	126.499.342.657	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		39.970.270.745	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	V.16b	39.970.270.745	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		-	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		706.936.123.411	314.546.301.795
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	706.936.123.411	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		22.278.221.236	14.446.301.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.732.549.376	14.446.301.795
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.545.671.860	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		84.657.902.175	100.000.000
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		898.771.948.852	458.391.249.445

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2022

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	338.073.531.847	327.368.360.966
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		3.090.907	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		338.070.440.940	327.368.360.966
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	298.912.521.665	293.754.177.915
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.157.919.275	33.614.183.051
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	1.771.605.659	3.476.269.538
7. Chi phí tài chính	22	VL4	7.717.045.552	6.723.615.702
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.401.444.101	6.040.117.154
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(16.886.122)	95.372.523
8. Chi phí bán hàng	25	VL5	1.047.761.221	7.066.324.478
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL6	10.289.749.352	9.360.833.528
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.858.082.687	14.035.051.404
11. Thu nhập khác	31	VL7	1.010.994.008	3.324.181.090
12. Chi phí khác	32	VL8	1.511.081.335	1.032.266.466
13. Lợi nhuận khác	40		(500.087.327)	2.291.914.624
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.357.995.360	16.326.966.028
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		4.733.867.823	3.485.691.764
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		16.624.127.537	12.841.274.264
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		16.545.671.860	12.841.274.264
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		78.455.677	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL9	426	691
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL9	426	691

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thụy

Trần Thị Tuyết

Lê Tuấn Nghĩa

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21.357.995.360	16.326.966.028
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	6.740.452.569	6.267.087.429
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VL4	47.619.404	197.534.293
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(465.330.237)	(2.717.420.527)
- Chi phí lãi vay	06	VL4	7.401.444.101	6.040.117.154
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		35.082.181.197	26.114.284.377
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(139.765.533.456)	(56.323.063.912)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(17.344.490.758)	48.840.026
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		23.004.102.712	(39.978.955.542)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.024.445.806)	981.922.544
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.446.817.072)	(5.966.203.773)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(5.097.768.811)	(1.796.159.805)
- 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		(112.592.771.994)	(76.919.336.085)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(9.040.041.181)	(2.353.729.523)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.560.909.090	810.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(72.500.000.000)	(30.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	77.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(138.202.186.161)	(67.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		130.389.589	2.483.142.006
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(218.050.928.663)	(19.260.587.517)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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	V.17	340.400.000.000	150.100.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	298.616.204.760	216.245.111.882
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(280.638.928.551)	(220.493.032.886)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	V.16	(2.846.029.996)	(3.079.665.996)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.000.000.000)	(4.500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		346.531.246.213	138.272.413.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		15.887.545.556	42.092.489.398
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	55.905.779.435	13.813.646.236
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		598.450	(356.199)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	71.793.923.441	55.905.779.435

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2022

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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.

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. Đại dịch Covid-19

Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội, tỉnh Hải Dương...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình dịch bệnh đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty cũng như các ảnh hưởng đến tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ, thanh toán các khoản phải trả và nhận thấy dịch Covid-19 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

6. 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. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6a. Thông tin về tái cấu trúc Nhóm Công ty****Mua công ty con**

Ngày 20 tháng 9 năm 2021, Nhóm Công ty đã mua thêm từ các cá nhân 56% vốn của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á, tăng tỷ lệ vốn nắm giữ tại công ty này lên 78%. Mục đích của việc mua thêm vốn của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á là để nắm quyền kiểm soát, mở rộng hoạt động kinh doanh bất động sản.

Giá phí hợp nhất kinh doanh (qua 2 giai đoạn) của công ty con được mua bao gồm:

	Số tiền
Giá mua lần 01 điều chỉnh theo giá trị hợp lý	44.079.446.498
Giá mua lần 02 bằng tiền	112.000.000.000
Cộng	156.079.446.498

Chi tiết về giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả của công ty con được mua vào ngày mua và lãi từ giao dịch mua rõ như sau:

	Số tiền
Tài sản	258.740.843.028
Tiền và các khoản tương đương tiền	797.813.839
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.625.136.261
Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.982.088.414
Phải thu ngắn hạn khác	45.000.000.000
Hàng tồn kho	189.541.186.167
Thuế GTGT được khấu trừ	411.847.165
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	5.095.174
Tài sản cố định hữu hình	2.151.737.744
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	136.153.000
Chi phí trả trước dài hạn	89.785.264
Nợ phải trả	58.379.722.581
Phải trả người bán ngắn hạn	1.743.558.876
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.697.678.248
Phải trả người lao động	91.834.150
Chi phí phải trả ngắn hạn	293.798.917
Phải trả ngắn hạn khác	12.140.750
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.200.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	50.340.711.640
Giá trị hợp lý của tài sản thuần	200.361.120.447
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (22%)	(44.079.446.498)
Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua (a)	156.281.673.949
Giá phí hợp nhất kinh doanh (b)	156.079.446.498
(Lãi từ giao dịch mua rõ) [(b) - (a)]	(202.227.451)

Tiền chi thuần để mua công ty con:

Trả bằng tiền	112.000.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền của công ty con tại ngày mua	(797.813.839)
Tiền chi thuần	111.202.186.161

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6b. Danh sách Công ty con được hợp nhất**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản	78,00%	22,00%	78,00%	22,00%

6c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	42,09%	42,09%	42,09%	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản	43,33%	43,33%	43,33%	43,33%

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

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có 104 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 107 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

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 ký hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Nhóm Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc 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 tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Ngân hàng Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng phát sinh giao dịch phải trả.

4. Tiền 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.

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8. Chi phí trả trước**

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí bảo hiểm

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

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
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

10. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định thuê tài chính của Nhóm Công ty là máy móc thiết bị, được khấu hao với thời gian 14-15 năm.

11. 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. Bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty được khấu hao với thời gian 08 năm.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với 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.

13. Vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**14. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

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

- 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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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 bán 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- 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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

17. Chi phí đi vay

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.514.521.804	657.443.289
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.579.401.637	11.348.336.146
Các khoản tương đương tiền (Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	61.700.000.000	43.900.000.000
Cộng	71.793.923.441	55.905.779.435

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**2. Các khoản đầu tư tài chính****2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 04 đến 12 tháng tại các Ngân hàng, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc	Số cuối năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱ⁾	10.000.000.000	9.371.016	10.009.371.016	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	13.000.000.000	(18.562.893)	12.981.437.107	13.000.000.000	-	13.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	-	-	-	44.000.000.000	95.372.523	44.095.372.523
Cộng	23.000.000.000	(9.191.877)	22.990.808.123	67.000.000.000	95.372.523	67.095.372.523

⁽ⁱ⁾ Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh, chiếm 42,09% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

⁽ⁱⁱ⁾ Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty sở hữu 130.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương, chiếm 43,33% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

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

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giảm do trở thành Công ty con	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	10.000.000.000	9.371.016	-	10.009.371.016
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.000.000.000	(18.562.893)	-	12.981.437.107
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	(16.886.122)	(44.087.678.278)	22.990.808.123

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

Giao dịch với các công ty liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	685.041.540	240.329.000
Doanh thu xây dựng	3.597.001.120	6.937.734.008
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	815.598.298	2.542.997.450

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với 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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	10.561.903.600	-
Chi phí thuê kho	120.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	29.181.818	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0801334886 ngày 28 tháng 9 năm 2020, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên là 270.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty sở hữu 2.700.000 cổ phần, chiếm 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên.

Giá trị hợp lý

Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	38.570.499.650	11.680.933.218
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	-	39.808.650
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	614.438.000	6.095.869.309
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	1.650.000.000	5.545.255.259
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	229.027.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội	4.497.103.685	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	29.229.803.408	-
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina	2.286.045.157	-
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	64.082.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	75.261.794.640	81.446.565.683
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	14.520.003.101	21.373.164.410
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	11.351.033.750	9.197.600.000
Các khách hàng khác	49.390.757.789	50.875.801.273
Cộng	113.832.294.290	93.127.498.901

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	512.132.280	7.561.088.389
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	-	4.586.368.914
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	-	2.974.719.475
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	512.132.280	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	31.154.434.394	38.706.965.480
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xi nghiệp Đá Thống Nhất	-	20.975.465.628
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu Thống Nhất	-	8.760.866.350
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Thành Thủy	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thắng	5.002.973.816	2.370.000.000
Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Trường Long	5.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	11.151.460.578	6.600.633.502
Cộng	31.666.566.674	46.268.053.869

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là các khoản cho các cá nhân không phải là bên liên quan vay với thời hạn 6 tháng, lãi suất 8%/năm.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	46.368.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Tiến Quỳnh - Tạm ứng ⁽ⁱ⁾	14.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất ^(iv)	32.368.000.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	106.569.048.273	-	763.083.884	-
Công ty TNHH Tân Hưng	-	-	-	-
- Đặt cọc thuê đất ^(v)	31.000.000.000	-	-	-
Phải thu về ủy thác ⁽ⁱⁱⁱ⁾	45.000.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Cảnh Toàn - Tạm ứng ⁽ⁱⁱ⁾	17.221.000.000	-	-	-
Ký quỹ, ký cược khác	12.333.172.250	-	20.000.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	501.591.617	-	87.395.068	-
Thuế GTGT Tài sản thuê Tài chính	230.433.666	-	489.144.945	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	282.850.740	-	166.543.871	-
Cộng	152.937.048.273	-	763.083.884	-

⁽ⁱ⁾ Các khoản tạm ứng phục vụ giải phóng mặt bằng cho 02 Dự án Khu đô thị mới tổ 4 phường Nghĩa Đức và Khu dân cư số 3 phường Nghĩa Trung tại thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Các dự án này đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Nông phê duyệt theo các Quyết định năm 2020. Dự kiến các Dự án sẽ thực hiện giải phóng mặt bằng và triển khai thi công trong năm 2022.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- (ii) Khoản tạm ứng tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) phục vụ Dự án Cụm công nghiệp Nghĩa An 3. Hiện dự án đang trong giai đoạn phê duyệt quy hoạch.
- (iii) Khoản phải thu theo các hợp đồng ủy thác cho cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác từ 9 tháng đến 01 năm kể từ ngày chuyển tiền. Kết thúc thời gian ủy thác, nếu bên nhận ủy thác không thực hiện được mục tiêu thì phải hoàn trả tiền vốn ủy thác và chịu thêm khoản lãi suất 6%/năm trong suốt thời gian giữ vốn. Ngược lại, nếu đạt mục tiêu ủy thác, bên nhận ủy thác sẽ được hưởng khoản thù lao là 4% trên số vốn đầu tư đã giải ngân.
- (iv) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-LDNL ngày 3/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên để cam kết thuê 200.000 m² đất tại Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương khi được chính thức cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên vẫn đang trong giai đoạn xin Giấy chứng nhận đầu tư.
- (v) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-KCN 1369 ngày 10/2/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty TNHH Tân Hưng để cam kết thuê 30.000 m² đất tại Cụm Công nghiệp. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty TNHH Tân Hưng vẫn đang trong giai đoạn xin Giấy chứng nhận đầu tư.

6b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.272.017.249	-	9.719.560.004	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	305.267.861.247	-	105.410.543.285	-
Hàng hóa	46.054.001.238	-	18.252.265.923	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	19.325.833.597	-
Cộng	359.593.879.734	-	152.708.202.809	-

⁽¹⁾ Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án BĐS Thôn Cỏ - Đồng Cỏ - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của 98 lô đất xây thô)	86.566.326.433	84.440.760.217
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.275.200.895	10.247.628.024
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	15.459.533.190	92.178.164
Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát)	187.261.028.439	-
Các dự án bất động sản khác	4.889.979.148	3.938.029.160
Các công trình, dự án khác	2.815.793.142	6.691.947.720
Cộng	305.267.861.247	105.410.543.285

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	109.774.996	48.354.212
Chi phí bảo hiểm	46.115.804	48.558.185
Chi phí khác	26.465.674	-
Cộng	182.356.474	96.912.397

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	430.474.534	261.357.904
Chi phí sửa chữa	855.260.372	-
Chi phí khác	4.409.991	-
Cộng	1.290.144.897	261.357.904

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.541.186.156	25.151.571.929	15.922.452.907	31.454.000	42.646.664.992
Mua trong năm	-	2.025.174.545	6.878.713.636	-	8.903.888.181
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	6.374.581.819	-	-	6.374.581.819
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(4.010.100.908)	-	(4.010.100.908)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	396.711.412	-	2.522.136.363	34.536.364	2.953.384.139
Số cuối năm	1.937.897.568	33.551.328.293	21.313.201.998	65.990.364	56.868.418.223
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	202.000.000	-	-	202.000.000
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	500.311.799	11.987.657.648	6.948.843.766	8.737.220	19.445.550.433
Khấu hao trong năm	228.053.607	2.882.440.065	2.304.315.593	11.923.680	5.426.732.945
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	1.546.707.767	-	-	1.546.707.767
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.386.822.039)	-	(2.386.822.039)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	19.835.571	-	771.737.712	10.073.112	801.646.395
Số cuối năm	748.200.977	16.416.805.480	7.638.075.032	30.734.012	24.833.815.501
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.040.874.357	13.163.914.281	8.973.609.141	22.716.780	23.201.114.559
Số cuối năm	1.189.696.591	17.134.522.813	13.675.126.966	35.256.352	32.034.602.722
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 22.311.661.232 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	14.902.686.365	2.411.613.989	12.491.072.376
Khấu hao trong năm	-	876.219.628	(876.219.628)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(6.374.581.819)	(1.546.707.767)	(4.827.874.052)
Số cuối năm	8.528.104.546	1.741.125.850	6.786.978.696

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	3.500.000.000	546.874.995	2.953.125.005
Khấu hao trong năm	-	437.499.996	(437.499.996)
Số cuối năm	3.500.000.000	984.374.991	2.515.625.009

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

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	1.376.320.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	33.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	1.343.320.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	19.724.691.935	42.408.170.018
Công ty TNHH MTV bom mìn, vật liệu nổ 319	-	11.941.852.600
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Kiên Thành	827.043.000	6.527.043.000
Công ty TNHH Tân Bình	2.875.779.086	2.761.653.218
Công ty TNHH Thép Đức Hải	2.901.834.650	-
Các nhà cung cấp khác	13.120.035.199	21.177.621.200
Cộng	21.101.011.935	42.408.170.018

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Giảm do hợp nhất kinh doanh	Số cuối năm Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	962.240.643	2.865.506.191	(2.989.928.161)	-	837.818.673	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	204.430.785	(204.430.785)	-	-	
Thuế xuất, nhập khẩu	-	31.420.350	(31.420.350)	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.706.154.952	4.769.946.518	(5.097.768.811)	(5.095.174)	2.354.037.820	16.879.030
Thuế thu nhập cá nhân	138.087.376	738.267.446	(811.053.447)	-	65.301.375	
Thuế nhà đất	-	17.240.404	(17.240.404)	-	-	
Lệ phí môn bài	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	298.742.652	(298.742.652)	-	-	
Cộng	3.806.482.971	8.933.554.346	(9.458.584.610)	(5.095.174)	3.257.157.868	16.879.030

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	Không chịu thuế
- Doanh thu bán hàng hóa trong nước, dịch vụ, bất động sản	10%

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự trả chi phí lãi vay	121.240.410	166.613.381
Trích trước chi phí Dự án	-	51.762.196
Cộng	121.240.410	218.375.577

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>206.000.000</i>	<i>91.000.000</i>
Thủ lao HĐQT và Ban Kiểm soát	206.000.000	91.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>57.819.276</i>	<i>-</i>
Kinh phí công đoàn	7.814.000	-
Bảo hiểm xã hội	161.800	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	49.843.476	-
Cộng	263.819.276	91.000.000

16. Vay và nợ thuê tài chính**16a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan – Ông Lê Anh Luân⁽ⁱ⁾</i>	<i>1.379.151.512</i>	<i>-</i>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>109.848.605.239</i>	<i>91.841.480.542</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương ⁽ⁱⁱ⁾	30.136.215.650	34.500.640.425
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.228.671.000	7.808.295.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương ^(iv)	6.662.120.650	5.988.369.125
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông ^(v)	20.805.198.200	19.335.138.682
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương ^(vi)	17.296.080.439	21.219.365.870
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương ^(vii)	3.000.000.000	2.989.671.440
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương ^(viii)	23.720.319.300	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)</i>	<i>13.815.177.910</i>	<i>284.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	-	284.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	1.230.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	12.585.177.910	-
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)</i>	<i>1.456.407.996</i>	<i>2.846.029.996</i>
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.076.658.000	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	126.499.342.657	94.971.510.538

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

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ông Lê Anh Luân để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 9%/năm (gốc vay tính lãi tối đa 12.000.000.000 VND), thời hạn vay không quá 12 tháng.**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- (ii) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương với hạn mức tín dụng là 35.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh thương mại và xây dựng với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 10.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại với lãi suất 6,8%/năm, thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 22.500.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và xây lắp với lãi suất 7,2%/năm, thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông gồm:
- Khoản vay tại Công ty mẹ với hạn mức tín dụng 45.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất từ 6%/năm đến 6,5%/năm, theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.
 - Khoản vay tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) với hạn mức tín dụng 5.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất thả nổi theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.
- (vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng là 24.500.000.000 VND để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu sản xuất, xây dựng, vận tải với lãi suất từ 6,2 %/năm đến 8%/năm, theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 10 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty và tài sản của các bên thứ ba.
- (vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng 3.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng với lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty.
- (viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương với hạn mức tín dụng 40.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây dựng, vật liệu xây dựng, bất động sản, xuất khẩu đá với lãi suất 6,8%/năm, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty.

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

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	-	91.841.480.542	-	284.000.000	2.846.029.996	94.971.510.538
Số tiền vay phát sinh trong năm	43.972.890.000	206.253.314.760	44.700.000.000	-	-	294.926.204.760
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	13.815.177.910	1.456.407.996	15.271.585.906
Số tiền vay đã trả trong năm	(42.593.738.488)	(192.446.190.063)	(44.700.000.000)	(284.000.000)	(2.846.029.996)	(282.869.958.547)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	4.200.000.000	-	-	-	4.200.000.000
Số cuối năm	1.379.151.512	109.848.605.239	-	13.815.177.910	1.456.407.996	126.499.342.657

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**16b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn Ngân hàng	39.600.533.730	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông ⁽ⁱ⁾	1.845.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên ⁽ⁱⁱ⁾	37.755.533.730	
Nợ thuê tài chính	369.737.015	1.826.145.011
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	274.799.500	1.351.457.500
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội ^(iv)	94.937.515	474.687.511
Cộng	39.970.270.745	1.826.145.011

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông tại Công ty mẹ theo hợp đồng ký kết tháng 4/2021 để mua sắm xe ô tô với thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 8,5%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay và tài sản của các bên thứ ba.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) theo hợp đồng ký kết tháng 7/2021 để thanh toán chi phí đầu tư Dự án Khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với thời hạn vay 48 tháng, ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 8 năm 2021) hoặc khi Dự án phát sinh doanh thu, lãi suất theo từng bảng kê rút vốn. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản của Dự án hình thành từ vốn vay.
- (iii) Nợ thuê tài chính phải trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng thuê tài chính máy móc thiết bị được ký kết năm 2018 và 2019 với tổng giá trị 7.211.495.000 VND, lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Thời hạn vay 48 tháng. Các hợp đồng được bảo đảm bằng các khoản tiền ký cược với tổng giá trị là 158.000.000 VND.
- (iv) Nợ thuê tài chính phải trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng thuê tài chính máy móc thiết bị được ký kết năm 2019 với giá trị 1.519.000.000 VND, lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Thời hạn vay 48 tháng. Hợp đồng được bảo đảm bằng khoản tiền ký cược với giá trị là 43.400.000 VND.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	53.415.711.640	13.815.177.910	39.600.533.730	-
Nợ thuê tài chính	1.826.145.011	1.456.407.996	369.737.015	-
Cộng	55.241.856.651	15.271.585.906	39.970.270.745	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	284.000.000	284.000.000	-	-
Nợ thuê tài chính	4.672.175.007	2.846.029.996	1.826.145.011	-
Cộng	4.956.175.007	3.130.029.996	1.826.145.011	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính	Cộng
Số đầu năm	-	1.826.145.011	1.826.145.011
Số tiền vay phát sinh	3.690.000.000	-	3.690.000.000
Số tiền vay đã trả	(615.000.000)	-	(615.000.000)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(13.815.177.910)	(1.456.407.996)	(15.271.585.906)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	50.340.711.640	-	50.340.711.640
Số cuối năm	39.600.533.730	369.737.015	39.970.270.745

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	150.000.000.000	6.196.027.531	-	156.196.027.531
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	150.000.000.000	-	-	150.000.000.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	100.000.000	100.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	12.841.274.264	-	12.841.274.264
Chia cổ tức	-	(4.500.000.000)	-	(4.500.000.000)
Thủ lao HĐQT và Ban Kiểm soát	-	(91.000.000)	-	(91.000.000)
Số dư cuối năm trước	300.000.000.000	14.446.301.795	100.000.000	314.546.301.795
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	14.446.301.795	100.000.000	314.546.301.795
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000
Công ty con phát hành cổ phiếu	-	-	40.400.000.000	40.400.000.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	44.079.446.498	44.079.446.498
Lợi nhuận trong năm nay	-	16.545.671.860	78.455.677	16.624.127.537
Chia cổ tức	-	(9.000.000.000)	-	(9.000.000.000)
Trích thủ lao HĐQT và BKS	-	(206.000.000)	-	(206.000.000)
Tăng khác	-	492.247.581	-	492.247.581
Số dư cuối năm nay	600.000.000.000	22.278.221.236	84.657.902.175	706.936.123.411

- (i) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 15 tháng 4 năm 2021, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn vào ngày 15 tháng 9 năm 2021. Mục đích tăng vốn để thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng một số Dự án mà Công ty đang là chủ đầu tư, tiếp tục thực hiện hoạt động M&A, trả các khoản nợ gốc ngân hàng và bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

17b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra	60.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	60.000.000	30.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**17c. Phân phối lợi nhuận**

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 15 tháng 4 năm 2021 như sau:

	VND
• Chia cổ tức năm 2020 cho các cổ đông bằng tiền	: 9.000.000.000
• Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2021	: 206.000.000

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**Ngoại tệ các loại**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 2.355,65 USD (số đầu năm là 6.375,79 USD).

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**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	232.500.160.611	209.496.480.136
Doanh thu bán thành phẩm	25.221.480.663	24.797.937.797
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.522.308.376	512.439.923
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê ⁽ⁱ⁾	512.727.273	665.454.545
Doanh thu kinh doanh BĐS (dự án Ninh Xá)	26.747.226.458	32.668.444.917
Doanh thu hợp đồng xây dựng	48.569.628.466	59.227.603.648
Cộng	338.073.531.847	327.368.360.966

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	512.727.273	665.454.545
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(437.499.996)	(437.499.996)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	75.227.277	227.954.549

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội		
Doanh thu bán hàng hóa	18.450.000	5.400.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.004.500.000	22.500.000
Doanh thu xây dựng	3.831.634.932	2.794.275.490

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên

Doanh thu cung cấp dịch vụ	820.447.636	-
----------------------------	-------------	---

Công ty Cổ phần Sà Hải Dương

Doanh thu bán hàng hóa	-	1.727.273
Doanh thu xây dựng	58.256.364	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	21.887.270	-
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina		
Doanh thu bán hàng hóa	1.227.722.870	-
Doanh thu xây dựng	850.500.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương		
Doanh thu bán hàng hóa	120.737.098.190	-

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	216.786.675.163	194.636.257.192
Giá vốn bán thành phẩm	20.613.347.427	19.780.403.814
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.103.898.899	290.359.046
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	437.499.996	437.499.996
Giá vốn kinh doanh BĐS (dự án Ninh Xá)	21.262.072.824	24.888.083.505
Giá vốn hợp đồng xây dựng	37.709.027.356	53.721.574.362
Cộng	298.912.521.665	293.754.177.915

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	544.586.138	38.145.205
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	977.283.455	102.184.900
Lãi tiền cho vay	-	2.532.391.869
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	121.434.066	803.547.564
Chiết khấu thanh toán	128.302.000	-
Cộng	1.771.605.659	3.476.269.538

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	7.401.444.101	6.040.117.154
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	259.750.267	485.964.255
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	47.619.404	197.534.293
Chi phí tài chính khác	8.231.780	-
Cộng	7.717.045.552	6.723.615.702

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	138.301.500	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	41.978.783	-
Chi phí hoa hồng	-	2.906.192.000
Chi phí giám định hàng	29.700.000	1.449.469.664
Chi phí cảng vụ, hàng lên tàu	410.555.000	2.224.130.900
Các chi phí khác	427.225.938	486.531.914
Cộng	1.047.761.221	7.066.324.478

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.084.709.011	4.484.185.118
Chi phí vật liệu quản lý	-	64.485.472
Chi phí đồ dùng văn phòng	240.560.640	199.148.079
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.212.474.153	749.331.848
Thuế, phí và lệ phí	161.776.672	575.650.402
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.038.322.723	1.261.861.581
Các chi phí khác	1.551.906.153	2.026.171.028
Cộng	10.289.749.352	9.360.833.528

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	51.510.930
Trong đó: Tiền thu từ thanh lý	-	810.000.000
Giá trị còn lại của tài sản cố định	-	(758.489.070)
Thu nhập tiền độ hợp đồng	687.547.210	3.258.415.908
Lãi mua rẻ hợp nhất kinh doanh	202.227.451	-
Thu nhập khác	121.219.347	14.254.252
Cộng	1.010.994.008	3.324.181.090

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	62.369.779	-
Trong đó: Tiền thu từ thanh lý	1.560.909.090	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định	(1.623.278.869)	-
Phạt chậm nộp, truy thu thuế, bảo hiểm	728.084.932	722.369.952
Phạt vi phạm hợp đồng	239.821.845	-
Chi phí khác	480.804.779	309.896.514
Cộng	1.511.081.335	1.032.266.466

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	16.545.671.860	12.841.274.264
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	16.545.671.860	12.841.274.264
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	38.794.521	18.575.342
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	426	691

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	30.000.000	15.000.000
Ảnh hưởng của 30.000.000 cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 15 tháng 9 năm 2021	8.794.521	-
Ảnh hưởng 15.000.000 của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 05 tháng 10 năm 2020	-	3.575.342
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	38.794.521	18.575.342

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.459.456.103	27.220.006.646
Chi phí nhân công	17.677.144.712	17.600.572.100
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.303.349.440	6.267.087.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.874.805.971	18.163.290.408
Chi phí khác	17.279.659.705	15.918.272.747
Cộng	86.594.415.931	85.169.229.330

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Ông Phạm Tiến Quỳnh – Phó Tổng Giám đốc		
Tạm ứng	14.000.000.000	-
Ông Lê Anh Luân – Bên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị và là thành viên Hội đồng quản trị đến ngày 15/4/2021		
Vay	43.972.890.000	13.534.300.000
Lãi vay phải trả	920.547.793	298.937.499
Bà Phạm Thị Thu – Bên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị		
Vay không tính lãi	10.100.000.000	-
Bà Đinh Thị Phương Thảo – Bên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị		
Mua lại cổ phần tại Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	27.000.000.000	-

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.6a, V.15 và V.16.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thủ lao	Cộng thu nhập
Năm nay			
Hội đồng quản trị	102.249.231	152.000.000	254.249.231
Ông Lê Minh Tân – Chủ tịch HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Ông Vương Anh Tuấn – Phó Chủ tịch HĐQT	-	50.000.000	50.000.000
Bà Đào Thị Đàm – Thành viên HĐQT	-	14.000.000	14.000.000
Ông Lê Tuấn Nghĩa – Thành viên HĐQT/TGĐ	102.249.231	14.000.000	116.249.231
Bà Tiêu Thị Bạch Dương – Thành viên HĐQT (từ 15/4/2021)	-	9.916.667	9.916.667
Ông Lê Anh Luân – Thành viên HĐQT (đến 15/4/2021)	-	4.083.333	4.083.333
Ban Tổng Giám đốc (Các PTGD)	225.256.317	-	225.256.317
Ban Kiểm soát	-	54.000.000	55.200.000
Bà Vũ Thị Thắm – Trưởng Ban Kiểm soát (từ 15/4/2021)	-	25.500.000	25.500.000
Bà Vũ Hồng Vân – Trưởng Ban Kiểm soát (đến 15/4/2021)	-	10.500.000	10.500.000
Các thành viên khác	-	18.000.000	19.200.000
Cộng	327.505.548	206.000.000	534.705.548

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Tiền lương	Thủ lao	Cộng thu nhập
Năm trước			
Hội đồng quản trị	90.704.308	63.000.000	153.704.308
Ông Lê Minh Tân – Chủ tịch HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Vương Anh Tuấn – Phó Chủ tịch HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Lê Tuấn Nghĩa – Thành viên HĐQT/TGĐ	90.704.308	12.000.000	102.704.308
Ông Lê Anh Luân – Thành viên HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Bà Đào Thị Đàm – Thành viên HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ban Tổng Giám đốc (Các PTGD)	260.828.615	-	260.828.615
Ban Kiểm soát	-	28.000.000	29.200.000
Ông Vũ Hồng Vân – Trưởng Ban Kiểm soát	-	10.000.000	10.000.000
Các thành viên khác	-	18.000.000	19.200.000
Cộng	351.532.923	91.000.000	443.732.923

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Một thành viên A&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Hà Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Một thành viên H&B	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Xăng dầu Nhật Nam Anh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	Cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương - Mua hàng hóa	3.703.727.272	7.647.272.726
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành - Mua hàng hóa	6.823.789.200	718.181.818
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Mua hàng hóa	1.567.592.500	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Năm nay	Năm trước			
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên – Đặt cọc thuê đất	32.368.000.000	-			
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina - Thuê văn phòng	555.600.000	-			
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương - Mua hàng hóa	660.920.000	-			
<i>Công nợ với các bên liên quan khác</i>					
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.6a và V.12.					
2. Thông tin về bộ phận					
Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Nhóm Công ty.					
2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh					
Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:					
• Lĩnh vực thương mại • Lĩnh vực đầu tư Bất động sản • Lĩnh vực xây lắp • Lĩnh vực khác (sản xuất bột đá, môi giới bất động sản, cho thuê tài sản, dịch vụ vận chuyển, bốc xếp,...)					
Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:					
	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	232.500.160.611	26.747.226.458	48.569.628.466	30.253.425.405	338.070.440.940
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	232.500.160.611	26.747.226.458	48.569.628.466	30.253.425.405	338.070.440.940
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	15.713.485.448	5.485.153.634	10.860.601.110	7.098.679.083	39.157.919.275
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(11.337.510.573)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					27.820.408.702
Doanh thu hoạt động tài chính					1.771.605.659
Chi phí tài chính					(7.717.045.552)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(16.886.122)
Thu nhập khác					1.010.994.008
Chi phí khác					(1.511.081.335)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(4.733.867.823)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					16.624.127.537
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					10.302.138.547
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					7.123.714.028

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	209.496.480.136	32.668.444.917	59.227.603.648	25.975.832.265	327.368.360.966
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	209.496.480.136	32.668.444.917	59.227.603.648	25.975.832.265	327.368.360.966
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	14.860.222.944	7.780.361.412	5.506.029.286	5.467.569.409	33.614.183.051
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(16.427.158.006)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					17.187.025.045
Doanh thu hoạt động tài chính					3.476.269.538
Chi phí tài chính					(6.723.615.702)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					95.372.523
Thu nhập khác					3.324.181.090
Chi phí khác					(1.032.266.466)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(3.485.691.764)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					12.841.274.264
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					2.573.652.832
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					7.352.424.700
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:					
	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	288.969.357.949	335.280.279.105	12.629.187.795	12.064.600.869	648.943.425.718
Tài sản phân bổ cho bộ phận					-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					249.828.523.134
Tổng tài sản					898.771.948.852
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	11.910.115.401	38.941.299.230	4.784.925.414	-	55.636.340.045
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					136.199.485.396
Tổng nợ phải trả					191.835.825.441

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

128 | BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực khác	Cộng
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	134.932.909.029	115.288.883.254	27.556.168.621	6.694.707.636	284.472.668.540
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					173.918.580.905
Tổng tài sản					458.391.249.445
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	17.778.836.003	12.616.545.920	12.855.453.872	109.090.909	43.359.926.704
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					100.485.020.946
Tổng nợ phải trả					143.844.947.650

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thụy

Trần Thị Tuyết

Lê Tuấn Nghĩa