



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**

**1369 CONSTRUCTION  
JOINT STOCK COMPANY**

Số: 03/CBTT-C69.2025  
No: 03/CBTT-C69.2025

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Independence - Freedom - Happiness**

*Hải Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2025  
Hai duong, January 24, 2025*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS**

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

*To: - The State Securities Commission;  
- HaNoi Stock Exchange.*

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

*Pursuant to Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance guiding information disclosure in the securities market, Construction Joint Stock Company 1369 hereby discloses the financial statements for fourth quarter of 2024 as follows:*

**1. Tên công ty/ Name of company: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369/ 1369  
CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

- Mã chứng khoán/ Stock symbol: C69.
- Địa chỉ trụ sở chính/ Address of headoffice: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương/ No 37, 38 Dã Tượng street, Lê Thanh Nghi Ward, Hai Duong city, Hai duong province, Viet Nam
- Điện thoại/ Telephone: 0220.3891.898
- Email: [cpdx1369@1369.vn](mailto:cpdx1369@1369.vn)
- Website: <https://cpdx1369.com.vn/>



## 2. Nội dung thông tin công bố/ Disclosed information

### - BCTC hợp nhất Quý IV/2024/ Consolidated financial statements for the fourth quarter of 2024

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ Consolidated financial statements (for listed companies with affiliated accounting units with separate accounting systems)

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ Separate financial statements (for listed companies without subsidiaries and superior accounting units with affiliated units)

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ Consolidated financial statements (for listed companies with subsidiaries)

### - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/Cases requiring explanations:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024)/ The audit firm issues an opinion other than an unqualified opinion on the financial statements (for the 2024 audited financial statements):

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:/ Explanation document in case of a

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):/ Net profit after tax in the reporting period differs by 5% or more before and after the audit, or changes from loss to profit or vice versa (for the 2024 audited financial statements):

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:/ Net profit after corporate income tax in the income statement of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:/ Explanation document in case of a:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:/ Net profit after tax in the reporting period incurs a loss, changing from profit in the same period of the previous year to a loss in the current period or vice versa

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:/ Explanation document in case of a:

☐ Có/Yes

☐ Không/No

380028  
NG TY  
PHÂN  
DỤNG  
369  
TÀI DUỠ

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/01/2025 tại đường dẫn: <https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cai-tai-chinh/>. This information has been published on the company's website on 24/01/2025 at the link: <https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cai-tai-chinh/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố./ We hereby certify that the disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC hợp nhất Quý IV/2025

*Consolidated financial statements for the*

*fourth quarter of 2024*

- Văn bản giải trình số: 02/CVGT-

C69.25/

*Explanation document No.: 02/CVGT-*

C69.25

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
DEPUTY GENERAL DIRECTOR



**NGUYỄN THỊ THUÝ**  
NGUYEN THI THUY





**ÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369  
1369 CONSTRUCTION  
JOINT STOCK COMPANY**  
Số: 02/ CVGT-C69.25  
No: 02/ CVGT-C69.25

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Independence - Freedom - Happiness**

Hải Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2025  
Hai duong, January 24, 2025

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;  
- Quý cổ đông.  
*To:* - The State Securities Commission;  
- HaNoi Stock Exchange.  
- Dear shareholders

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369/ *Name of company :1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY*
2. Mã chứng khoán: C69/ *Stock symbol: C69*
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương/ *Address of headoffice: No 37, 38 Dã Tượng street, Le Thanh Nghi Ward, Hai Duong city, Hai duong province, Viet Nam*
4. Điện thoại: 0220.3891.898/ *Telephone: 0220.3891.898*
5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Thuý – Phó Tổng Giám đốc /*Nguyen Thi Thuy - Deputy General Director*
6. Loại thông tin công bố: định kỳ/*Type of disclosed information: Periodic.*
7. Nội dung công bố thông tin/*Disclosed information content:*

7.1 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được lập ngày 24/01/2025 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính./ *The consolidated financial statements for fourth quarter of 2024 of Construction Joint Stock Company 1369 were prepared on 24/01/2025, including the Balance Sheet, Income Statement, Cash Flow Statement, and Notes to the Financial Statements.*

7.2 Nội dung giải trình: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Kỳ báo cáo Quý IV/2024 so với kỳ báo cáo Quý IV/2023/*Explanation content: Explanation of the difference in*



profit after corporate income tax for fourth quarter of 2024 compared to for fourth quarter of 2023

ĐV: VNĐ

STT	Các chỉ tiêu <i>Indicators</i>	Quý IV/2023 <i>for fourth quarter of 2023</i>	Quý IV/2024 <i>for fourth quarter of 2024</i>	Biến động <i>Change</i>	
				Giá trị <i>Value</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ <i>Revenue from sales and service provision</i>	407.100.773.781	457.691.895.992	50.591.122.211	12,43%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất/ <i>Consolidated profit after tax</i>	7.022.467.619	9.855.759.828	2.833.292.209	40,35%

**Nguyên nhân/Reasons:**

Doanh thu Quý IV/2024 tăng 12.43% so với Quý IV/2023 nhưng lợi nhuận sau thuế Quý IV/2024 đã ghi nhận tăng 40.35% so với Quý IV/2023. Nguyên nhân chính do:

- Công ty tối ưu hoá được các khoản chi phí và sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực
- Chi phí lãi vay kỳ này giảm 44% so với kỳ trước.
- Quy mô giao dịch thị trường các tháng cuối năm 2024 của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh ô tô tăng trưởng mạnh cả về doanh thu và lợi nhuận.

*Revenue in for fourth quarter of 2024 increased by 12.43% compared to for fourth quarter of 2023, while profit after tax in for fourth quarter of 2024 recorded an increase of 40.35% compared to for fourth quarter of 2023. The main reasons are:*

- *The company has optimized cost management and efficiently utilized human resources.*
- *Interest expenses in this period decreased by 44% compared to the previous period.*
- *The company's automotive business sector experienced strong growth in market transactions during the last months of 2024, both in terms of revenue and profit.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24/01/2025 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn/> This information has been published on the company's website on 24/01/2025 at the link: <http://www.cpxd1369.com.vn>.



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố. /We hereby certify that the disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information.

**Nơi nhận:/ Recipients:**

- Như kính gửi/As stated above
- Lưu VT/Filed in the archives

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**DEPUTY GENERAL DIRECTOR**



**NGUYỄN THỊ THUÝ**  
**NGUYEN THI THUY**



CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ IV NĂM 2024**

*Hải Dương*  
*Ngày 24 tháng 01 năm 2025*

# MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1-3
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4-5
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6-7
4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8-32

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

Mẫu số B03-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024)**ĐVT: VNĐ**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2024	Số đầu năm 01/01/2024
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.032.654.514.261</b>	<b>1.212.831.307.214</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>38.860.091.232</b>	<b>28.449.161.922</b>
1. Tiền	111		13.860.091.232	28.449.161.922
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>213.351.000.000</b>	<b>104.363.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	213.351.000.000	104.363.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>216.254.519.385</b>	<b>604.946.181.638</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	51.435.203.912	135.975.651.407
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.877.872.588	52.687.224.065
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	58.000.000.000	139.585.935.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	87.941.442.885	276.697.371.166
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>562.407.536.920</b>	<b>473.106.178.498</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	562.407.536.920	473.106.178.498
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.781.366.724</b>	<b>1.966.785.156</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	358.939.353	295.123.538
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.421.943.071	1.667.643.919
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	484.300	4.017.699
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>155.530.261.107</b>	<b>114.100.208.863</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>18.900.000.000</b>	<b>29.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	18.900.000.000	29.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>34.478.233.245</b>	<b>35.047.129.960</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	34.069.899.920	34.498.796.631
- Nguyên giá	222		104.691.052.207	97.822.230.550
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(70.621.152.287)	(63.323.433.919)

2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	408.333.325	548.333.329
- Nguyên giá	228		919.000.000	919.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(510.666.675)	(370.666.671)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>1.203.125.021</b>	<b>1.640.625.017</b>
- Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2.296.874.979)	(1.859.374.983)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.232.159.355</b>	<b>482.159.355</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.232.159.355	482.159.355
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>95.405.042.603</b>	<b>71.468.642.325</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	37.905.042.603	22.193.642.325
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	57.500.000.000	49.275.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.311.700.883</b>	<b>5.432.652.206</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.010.727.488	1.952.982.113
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		234.729.452	-
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	V.12	3.066.243.943	3.479.670.093
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.188.184.775.368</b>	<b>1.326.931.516.077</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>338.333.384.310</b>	<b>498.137.616.279</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>337.863.384.310</b>	<b>480.030.401.989</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	45.267.564.779	118.687.860.317
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	12.625.156.755	17.674.055.729
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	9.173.527.552	8.401.531.601
4. Phải trả người lao động	314		1.943.703.029	1.102.551.404
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	594.320.645	458.065.021
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	233.888.817	329.757.644
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	267.860.418.863	333.160.916.403
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	164.803.870	215.663.870
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-

14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>470.000.000</b>	<b>18.107.214.290</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	470.000.000	17.840.711.640
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	266.502.650
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V20</b>	<b>849.851.391.058</b>	<b>828.793.899.798</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>849.851.391.058</b>	<b>828.793.899.798</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		617.999.720.000	617.999.720.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		617.999.720.000	617.999.720.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.500.000.000	2.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		51.656.040.915	36.220.736.359
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		34.820.736.359	36.220.736.359
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.835.304.556	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		177.695.630.143	172.573.443.439
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.188.184.775.368</b>	<b>1.326.931.516.077</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thuý

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

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

**Mẫu số B02-DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này Năm nay	Kỳ này Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	457.691.895.992	407.100.773.781	1.144.998.079.035	1.249.444.244.471
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		457.691.895.992	407.100.773.781	1.144.998.079.035	1.249.444.244.471
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	438.445.015.509	387.268.765.828	1.089.703.161.291	1.192.102.436.564
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		19.246.880.483	19.832.007.953	55.294.917.744	57.341.807.907
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.182.539.007	6.009.381.837	17.990.679.514	25.938.419.379
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.341.564.945	7.452.246.276	17.994.813.160	35.767.163.115
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.035.166.393	7.166.815.091	16.991.725.781	34.713.106.614
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	219.455.226	(120.329.988)	(88.599.722)	(1.516.327.908)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.866.373.499	3.776.999.206	6.782.520.106	8.955.573.266
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	5.259.517.813	4.952.542.771	18.992.985.894	20.440.555.931
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24}	30		12.181.418.459	9.539.271.549	29.426.678.376	16.600.607.066
12. Thu nhập khác	31	VI.7	180.252.107	-	341.464.743	15.779.078
13. Chi phí khác	32	VI.8	38.404.322	231.740.159	904.215.147	817.516.562
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		141.847.785	(231.740.159)	(562.750.404)	(801.737.484)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		12.323.266.244	9.307.531.390	28.863.927.972	15.798.869.582
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.530.835.183	2.410.913.498	7.407.668.814	4.977.140.838

17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(63.328.767)	(125.849.727)	(501.232.102)	(108.032.404)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)	60		9.855.759.828	7.022.467.619	21.957.491.260	10.929.761.148
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		6.948.988.765	6.029.629.954	16.835.304.556	9.621.377.995
20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62		2.906.771.063	992.837.665	5.122.186.704	1.308.383.153
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-			
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-			

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thuy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 24 tháng 1 năm 2025

Tổng giám đốc  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
1369  
TỈNH HẢI DƯƠNG

Trần Xuân Bản

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp) (\*)**  
**(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024)**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>28.863.927.972</b>	<b>15.798.869.582</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	V.09-11	8.850.556.586	10.213.874.157
- Các khoản dự phòng	3		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		(223.396)	(351.785.765)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(12.814.635.814)	(19.051.761.832)
- Chi phí lãi vay	6		16.991.725.781	34.713.106.614
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>41.891.351.129</b>	<b>41.322.302.756</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		290.217.788.744	(15.616.927.006)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(89.960.790.815)	25.543.984.904
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(81.653.711.767)	59.624.180.683
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		878.438.810	697.358.279
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(16.198.459.001)	(35.212.037.803)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(5.082.246.793)	(7.426.399.060)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(350.860.000)	(582.436.130)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>139.741.510.307</b>	<b>68.350.026.623</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.651.171.976)	(2.982.597.380)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		699.090.909	2.386.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(369.745.000.000)	(292.407.935.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		342.342.935.000	325.087.301.400
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(86.450.000.000)	(22.275.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		65.362.375.000	4.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.782.175.854	21.347.086.597
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(46.659.595.213)</b>	<b>35.155.219.253</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	58.500.000.000
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		1.077.184.438.606	1.186.906.473.207

4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.159.855.647.786)	(1.351.738.680.217)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(369.737.015)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(82.671.209.180)</b>	<b>(106.701.944.025)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		10.410.705.914	(3.196.698.149)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	28.449.161.922	31.644.247.849
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		223.396	1.612.222
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	<b>38.860.091.232</b>	<b>28.449.161.922</b>

Hải Dương, ngày 24 tháng 1 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thuy

Trần Thị Tuyết

Trần Xuân Bản

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty” 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 đã qua chế biến;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản đầu tư;
- Xuất nhập khẩu và buôn bán thương mại.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 04 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.

5a. 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 kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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%	78,00%	78,00%	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.	Kinh doanh bất động sản	62,30%	62,30%	70,00%	70,00%

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

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 kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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.	48,00%	43,33%	48,00%	43,33%

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

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

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

**1. Kỳ báo cáo**

Kỳ báo cáo của 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.

**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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

*Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)*

22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn chế độ Kế toán doanh nghiệp, 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 kỳ báo cáo.

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

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

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

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

##### **3. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

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

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

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

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

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

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp 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.

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 kỳ báo cáo 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:

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

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

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

#### 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 dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 15
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06

#### 10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 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 kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

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. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Nhóm Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### 13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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 kỳ báo cáo.

#### 14. Vốn chủ sở hữu

##### Vốn góp của chủ sở hữu

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

**15. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

***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.

**17. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

#### **18. Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. 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 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.

#### **19. Các khoản chi phí**

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

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

#### **20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

##### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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.

##### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ báo cáo và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ báo cáo và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ báo cáo. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 21. Bên liên quan

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

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

### 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

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Tiền mặt	10.349.148.226	7.653.652.070
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.510.943.006	20.795.509.852
Các khoản tương đương tiền	25.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>38.860.091.232</b>	<b>28.449.161.922</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây có giá trị ghi sổ bằng giá gốc:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	165.000.000.000	61.871.000.000
Chứng chỉ tiền gửi <sup>(ii)</sup>	48.351.000.000	42.492.000.000
<b>Cộng</b>	<b>213.351.000.000</b>	<b>104.363.000.000</b>

- (i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 04 đến 09 tháng tại các Ngân hàng với lãi suất từ 2,8%/năm-4,8%/năm.
- (ii) Chứng chỉ tiền gửi tại Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất từ 6,5%/năm - 7,0%/năm. Toàn bộ chứng chỉ tiền gửi được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

**2b. Đầu tư vào công ty liên kết**

	Giá gốc	Số cuối kỳ Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu kỳ Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh <sup>(i)</sup>	10.000.000.000	(1.220.985.206)	8.779.014.794	10.000.000.000	(1.017.436.518)	8.982.563.482
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương <sup>(ii)</sup>	28.800.000.000	326.027.809	29.126.027.809	13.000.000.000	211.078.843	13.211.078.843
<b>Cộng</b>	<b>38.800.000.000</b>	<b>(894.957.397)</b>	<b>37.905.042.603</b>	<b>23.000.000.000</b>	<b>(806.357.675)</b>	<b>22.193.642.325</b>

- (i) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, 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 kỳ báo cáo, Nhóm Công ty sở hữu 288.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương, chiếm 48,00% vốn điều lệ (tăng 4.67% 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	Góp vốn trong kỳ	Phản lãi hoặc lỗ trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	8.982.563.482	-	(203.548.688)	8.779.014.794
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.211.078.843	15.800.000.000	114.948.966	29.126.027.809
<b>Cộng</b>	<b>22.193.642.325</b>	<b>15.800.000.000</b>	<b>(88.599.722)</b>	<b>37.905.042.603</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

*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 kỳ trước.

*Giao dịch với các công ty liên kết*

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

	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VNĐ</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VNĐ</b>
<b>Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh</b>		
Doanh thu xây dựng	7.053.537.037	1.082.235.893
Doanh thu cung cấp dịch vụ	110.000.000	
Mua vật tư hàng hoá từ công ty liên kết	8.325.000	8.439.169.815
Cho vay	-	5.000.000.000
Lãi cho vay	501.369.862	275.068.493
<b>Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	6.672.691.420	31.628.395.145
Chi phí thuê kho	-	60.000.000
Mua vật tư hàng hoá từ công ty liên kết	-	1.111.016.420
Cho vay		15.000.000.000
Lãi cho vay	420.419.178	781.052.054
Góp vốn vào công ty liên kết	15.800.000.000	-

**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<b>31/12/2024 VNĐ</b>	<b>01/01/2024 VNĐ</b>
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>49.275.000.000</b>
Công ty Cổ phần KCN Lương Điền Ngọc Liên <sup>(i)</sup>	-	49.275.000.000
Cong ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina <sup>(iii)</sup>	20.000.000.000	
<b>Đầu tư góp vốn vào bên liên quan</b>	<b>37.500.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Dương <sup>(ii)</sup>	37.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>57.500.000.000</b>	<b>49.275.000.000</b>

- (i) 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. Trong kỳ, Công ty con đã đầu tư thêm 1.315.000 cổ phần với giá mua 13.150.000.000 VND, nâng tổng số cổ phần sở hữu lên 6.175.000 cổ phần (tương đương 19% vốn điều lệ). Cũng trong kỳ, Công ty con đã ký hai hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư trên và thu được toàn bộ số tiền chuyển nhượng với tổng giá chuyển nhượng 65.362.375.000 VND, ghi nhận lãi 2.937.375.000 VND.
- (ii) Là khoản đầu tư của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) vào Công ty cổ phần Khu công nghiệp Nam Dương. Trong kỳ, Công ty con đã đầu tư 375.000 cổ phần với giá mua 37.500.000.000 VND, tương đương 15% vốn điều lệ.
- (iii) Là khoản đầu tư của Nhóm công ty vào Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina. Trong kỳ, nhóm Công ty đã đầu tư 20.000.000.000 VND, tương đương 10% vốn điều lệ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369***Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024***Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)***3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>3.286.620.000</b>	<b>1.493.839.442</b>
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	1.493.839.442
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	3.286.620.000	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>48.148.583.912</b>	<b>134.481.811.965</b>
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	-	13.032.427.803
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	2.000.202.750	9.690.202.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ tầng Hudic	-	14.958.691.680
Công ty cổ phần Phúc Lộc	-	5.941.058.000
Công ty Cổ phần Hoàng Linh	3.604.844.040	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Cao Hùng	4.314.332.755	-
Các khách hàng khác	38.229.204.367	90.859.431.732
<b>Cộng</b>	<b>51.435.203.912</b>	<b>135.975.651.407</b>

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

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>18.877.872.588</b>	<b>52.687.224.065</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc	-	27.507.560.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thông Nhất	-	10.147.497.533
Công ty cổ phần tập đoàn WYN Group	2.009.448.155	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Hùng	1.979.012.670	3.035.125.000
Công ty Cổ phần Win Win Corp	3.214.883.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ecodesign	1.949.401.127	2.163.422.763
Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Công trình Hải Tuấn	3.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	6.725.127.636	9.833.618.769
<b>Cộng</b>	<b>18.877.872.588</b>	<b>52.687.224.065</b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>33.750.000.000</b>
Công ty cổ phần gốm xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty cổ phần cơ điện nông nghiệp Hải Dương	-	15.000.000.000
Công ty TNHH Tấn Thành	-	13.750.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369***Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024***Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)*

	31/12/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>33.750.000.000</b>
Ông Trần Xuân Bản	7.000.000.000	-
Ông Phạm Văn Thụ	4.000.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>42.000.000.000</b>	<b>105.835.935.000</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	14.750.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	-	15.000.000.000
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Đất Việt	10.000.000.000	10.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	8.000.000.000	10.000.000.000
Ông Trần Mạnh Đức	-	26.000.000.000
Ông Trần Văn Trường	17.000.000.000	7.000.000.000
Bà Đỗ Thị Ninh	7.000.000.000	-
Các tổ chức và cá nhân khác	-	23.085.935.000
<b>Cộng</b>	<b>58.000.000.000</b>	<b>139.585.935.000</b>

6.

Phải thu ngắn hạn khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>304.657.533</b>	-	<b>33.442.295.547</b>	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đá Quảng Ninh- Tiền lãi cho vay	276.438.355	-	275.068.493	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương- Tiền lãi cho vay	-	-	781.052.054	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất <sup>(i)</sup>	-	-	32.368.000.000	-
Công ty TNHH Tấn Thành- Tiền lãi cho vay	-	-	18.175.000	-
Ông Trần Xuân bản- Tiền lãi cho vay	24.931.507	-	-	-
Ông Phạm Văn Thụ- Tiền lãi cho vay	3.287.671	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>87.636.785.352</b>	-	<b>243.255.075.619</b>	-
Công ty TNHH Tân Hưng	-	-	31.000.000.000	-
- Đặt cọc thuê đất <sup>(ii)</sup>	-	-	-	-
Phải thu về ủy thác <sup>(iii)</sup>	61.417.643.835	-	41.752.876.712	-
Công ty TNHH Palmyland	-	-	15.226.849.315	-
Công ty Cổ phần Hệ thống Bất động sản Thăng Long	-	-	20.526.027.397	-
Ông Nguyễn Tiến Đại	16.000.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Quốc Hưng	15.000.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Tiến Dũng	15.690.410.958	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Triệu	14.727.232.877	-	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

Các khoản phải thu uỷ thác khác	-	-	6.000.000.000	-
Tạm ứng thực hiện các dự án	5.000.000.000		147.731.202.000	
Ký quỹ, ký cược khác	10.100.000.000	-	10.772.169.950	-
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.384.257.567	-	3.511.954.454	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.734.883.950	-	8.486.872.503	-
<b>Cộng</b>	<b>87.941.442.885</b>	-	<b>276.697.371.166</b>	-

- (i) 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 m<sup>2</sup> đất tại Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty Cổ phần khu công nghiệp 1369 đã thu hồi toàn bộ số tiền đặt cọc.
- (ii) 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 m<sup>2</sup> đất tại Cụm Công nghiệp phía Tây Việt Hoà, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty Cổ phần khu công nghiệp 1369 đã thu hồi toàn bộ số tiền đặt cọc.
- (iii) Các khoản phải thu của Nhóm Công ty (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng kèm phụ lục về việc uỷ thác cho các cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian uỷ thác trong vòng 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và có thể được gia hạn theo thoả thuận.

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	31/12/2024		01/01/2024	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>18.900.000.000</b>	-	<b>29.000.000</b>	-
Đặt cọc cho Công ty TNHH Tân Hưng <sup>(i)</sup>	18.900.000.000	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	-		29.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>18.900.000.000</b>	-	<b>29.000.000</b>	-

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

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2024		01/01/2024	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	2.275.731.136	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	20.662.961.598		23.847.557.610	
Công cụ dụng cụ	-	-	70.225.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	454.472.943.468	-	340.739.698.233	-
Hàng hóa	84.995.900.718	-	108.448.697.655	-
<b>Cộng</b>	<b>562.407.536.920</b>	-	<b>473.106.178.498</b>	-

<sup>(i)</sup> Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, chi phí xây dựng của các lô xây thô)	75.295.355.044	84.906.868.464
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.591.856.275	8.575.819.929
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	29.801.209.324	17.253.473.300
Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát, lãi vay)	213.308.925.964	211.926.860.062
Các dự án bất động sản khác	118.622.794.283	5.077.999.705
Các công trình, dự án khác	8.852.802.578	12.998.676.773
<b>Cộng</b>	<b>454.472.943.468</b>	<b>340.739.698.233</b>

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

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	48.946.545	114.381.477
Chi phí bảo hiểm	44.005.801	37.720.480
Chi phí khác	265.987.007	143.021.581
<b>Cộng</b>	<b>358.939.353</b>	<b>295.123.538</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Chi phí công cụ dụng cụ	498.361.049	955.330.982
Chi phí sửa chữa	476.534.213	950.994.219
Chi phí khác	35.832.226	46.656.912
<b>Cộng</b>	<b>1.010.727.488</b>	<b>1.952.982.113</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu kỳ	19.259.875.794	49.172.987.378	27.608.174.399	1.746.635.819	34.557.160	97.822.230.550
Mua trong kỳ	1.049.828.704	464.940.000	6.537.481.120	33.354.545	-	8.085.604.369
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.216.782.712)	-	-	(1.216.782.712)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>20.309.704.498</b>	<b>49.637.927.378</b>	<b>32.928.872.807</b>	<b>1.779.990.364</b>	<b>34.557.160</b>	<b>104.691.052.207</b>

**Giá trị hao mòn**

Số đầu kỳ	16.454.957.477	30.889.930.493	14.531.256.042	1.412.732.747	34.557.160	63.323.433.919
-----------	----------------	----------------	----------------	---------------	------------	----------------

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Khấu hao trong kỳ	1.190.850.315	3.095.768.815	3.387.565.538	185.445.768	-	7.859.630.436
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(561.912.068)	-	-	(561.912.068)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>17.645.807.792</b>	<b>33.985.699.308</b>	<b>17.356.909.512</b>	<b>1.598.178.515</b>	<b>34.557.160</b>	<b>70.621.152.287</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Số đầu kỳ	2.804.918.317	18.283.056.885	13.076.918.357	333.903.072	-	34.498.796.631
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.663.896.706</b>	<b>15.652.228.070</b>	<b>15.571.963.295</b>	<b>181.811.849</b>	<b>-</b>	<b>34.069.899.920</b>

**10. Tài sản cố định vô hình**

Là phần mềm máy tính, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	919.000.000	370.666.671	548.333.329
Khấu hao trong kỳ		140.000.004	(140.000.004)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>919.000.000</b>	<b>475.666.674</b>	<b>408.333.325</b>

**11. Bất động sản đầu tư**

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	3.500.000.000	1.859.374.983	1.640.625.017
Khấu hao trong kỳ	-	437.499.996	(437.499.996)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>2.296.874.979</b>	<b>1.203.125.021</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ báo cáo cần phải được trình bày. Tuy nhiên, 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. Lợi thế thương mại**

Là khoản phát sinh khi mua Công ty con - Công ty TNHH Toàn Thắng, chi tiết:

Số đầu kỳ	3.479.670.093
Phân bổ trong kỳ	(413.426.150)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.066.243.943</b>

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>20.025.096.224</b>
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	1.222.118.062
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	5.607.248.174

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	-	3.867.729.988
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	-	9.328.000.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>45.267.564.779</b>	<b>98.662.764.093</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	18.644.201.000	18.644.201.000
Công ty Cổ phần Liên doanh Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	10.755.295.950	27.958.987.155
Công ty CP XNK Nam Phương IMEX	-	11.554.295.245
Các nhà cung cấp khác	15.868.067.829	40.505.280.693
<b>Cộng</b>	<b>45.267.564.779</b>	<b>118.687.860.317</b>

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

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>12.625.156.755</b>	<b>17.674.055.729</b>
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	-	9.089.286.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất Nhập Khẩu Hưng Thịnh	-	7.305.380.841
Các khách hàng khác	12.625.156.755	1.279.388.888
<b>Cộng</b>	<b>12.625.156.755</b>	<b>17.674.055.729</b>

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

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.563.034.999	4.017.699	8.134.353.399	(9.496.719.185)	2.196.651.514	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	282.583.428	(282.583.428)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	168.204.422	(168.204.422)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.567.381.121	-	7.407.668.814	(5.082.246.793)	6.892.803.142	-
Thuế thu nhập cá nhân	263.790.459	-	580.779.299	(765.137.269)	79.916.789	484.300
Thuế tài nguyên	7.325.022	-	119.449.451	(122.618.366)	4.156.107	-
Thuế nhà đất	-	-	84.001.742	(84.001.742)	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	20.000.000	(20.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	757.426.262	(757.426.262)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.401.531.601</b>	<b>4.017.699</b>	<b>17.554.466.817</b>	<b>(16.778.937.467)</b>	<b>9.173.527.552</b>	<b>484.300</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

**Các loại thuế khác**

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**16. Chi phí phải trả**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Dự trả chi phí lãi vay	524.320.645	408.771.380
Trích trước chi phí công trình	-	49.293.641
Chi phí phải trả khác	70.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>594.320.645</b>	<b>458.065.021</b>

**17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>233.888.817</b>	<b>329.757.644</b>
Kinh phí công đoàn	23.056.080	21.653.080
Bảo hiểm xã hội	-	12.990
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	210.832.737	308.091.574
<b>Cộng</b>	<b>233.888.817</b>	<b>329.757.644</b>

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

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</b>	<b>3.545.000.000</b>	<b>7.960.000.000</b>
Vay cá nhân- Bà Phạm Thị Thu	2.585.000.000	7.960.000.000
Vay cá nhân- Ông Lê Anh Luân	960.000.000	-
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>264.315.418.863</b>	<b>325.200.916.403</b>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>241.748.207.223</b>	<b>301.753.416.403</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369***Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024***Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)*

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	22.524.721.749	47.601.922.926
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	14.745.431.392	6.412.554.230
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	19.843.122.989	17.615.731.487
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	75.994.763.277	72.599.447.936
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên <sup>(iii)</sup>	-	8.120.536.601
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	9.372.509.111	25.296.695.233
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	4.000.000.000	4.996.226.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	2.788.574.869	13.999.872.600
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	58.223.678.496	96.723.307.350
Ngân hàng TMCP xăng dầu Petrolimex - CN Hải Dương	14.257.990.540	8.387.122.040
Ngân hàng Vietcombank- CN Thăng Long	19.997.414.800	-
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>10.100.000.000</b>	<b>957.500.000</b>
Vay cá nhân – Bà Lương Thị Hiền	-	530.000.000
Vay cá nhân Bà Lê Thị Chuyên	-	427.500.000
Vay cá nhân Ông Nguyễn Đức Toàn	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hệ thống BĐS Thăng Long	6.100.000.000	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>12.467.211.640</b>	<b>22.490.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	-	615.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	12.203.211.640	21.875.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	264.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>267.860.418.863</b>	<b>333.160.916.403</b>

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

**18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Vay dài hạn Ngân hàng</b>	<b>470.000.000</b>	<b>17.840.711.640</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	-	17.840.711.640
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	470.000.000	0

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Cộng</b>	<b>470.000.000</b>	<b>17.840.711.640</b>

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

<b>01/01/2024</b>	215.663.870
Tăng do trích lập	300.000.000
Chi quỹ	(350.860.000)
<b>31/12/2024</b>	<b>164.803.870</b>

**20. Vốn chủ sở hữu****20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu kỳ trước	600.000.000.000	1.000.000.000	46.558.434.289	112.752.433.862	760.310.868.151
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	9.621.377.995	1.308.373.153	10.929.761.148
Cổ đông không kiểm soát góp vốn vào Công ty con				58.500.000.000	58.500.000.000
Chia cổ tức	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)		-
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	(430.000.000)		(430.000.000)
Trích lập các Quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)		(500.000.000)
Giảm khác	-	-	(74.113.561)		(74.113.561)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>617.999.720.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>36.175.978.723</b>	<b>172.560.817.015</b>	<b>828.736.515.738</b>
Số dư đầu kỳ này	617.999.720.000	2.000.000.000	36.220.736.359	172.573.443.439	828.793.899.798
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	16.835.304.556	5.122.186.704	21.957.491.260
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	(600.000.000)	-	(600.000.000)
Trích lập các Quỹ	-	500.000.000	(800.000.000)	-	(300.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>617.999.720.000</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>51.656.040.915</b>	<b>177.695.630.143</b>	<b>849.851.391.058</b>

**20b. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	61.799.972	61.799.972
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra	61.799.972	61.799.972
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	61.799.972	61.799.972
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.		

**20c. Phân phối lợi nhuận**

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ.C69 ngày 27 tháng 4 năm 2024 như sau:

	VND
• Trích quỹ Đầu tư phát triển	: 500.000.000
• Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	: 300.000.000
• Thù lao HĐQT, BKS năm 2023	: 600.000.000

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369***Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024***Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)***1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ</b>	<b>Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ</b>
Doanh thu bán hàng hóa	405.937.067.925	349.076.099.536
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.786.470.196	13.788.725.846
Doanh thu kinh doanh BĐS	-	9.104.403.349
Doanh thu hợp đồng xây dựng	29.102.541.857	34.399.542.433
Doanh thu khác	5.865.816.014	732.002.617
<b>Cộng</b>	<b>457.691.895.992</b>	<b>407.100.773.781</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ</b>	<b>Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ</b>
Giá vốn bán hàng hóa	402.645.298.793	342.665.848.244
Giá vốn cung cấp dịch vụ	10.890.432.871	7.233.910.239
Giá vốn kinh doanh BĐS	-	7.357.004.888
Giá vốn hợp đồng xây dựng	24.909.283.845	30.012.002.457
<b>Cộng</b>	<b>438.445.015.509</b>	<b>387.268.765.828</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ</b>	<b>Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ</b>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.104.475.774	4.864.199.850
Lãi suất phải trả theo các hợp đồng uỷ thác	1.058.191.781	1.122.739.725
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	223.396	-
Doanh thu tài chính khác	1.648.056	22.442.262
<b>Cộng</b>	<b>4.182.539.007</b>	<b>6.009.381.837</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ</b>	<b>Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ</b>
Chi phí lãi vay	4.035.166.393	7.166.815.091
Chi phí tài chính khác	306.398.552	285.431.185
<b>Cộng</b>	<b>4.341.564.945</b>	<b>7.452.246.276</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<b>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ</b>	<b>Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ</b>
Chi phí bán hàng	1.866.373.499	3.776.999.206

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ
<b>Cộng</b>	<b>1.866.373.499</b>	<b>3.776.999.206</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.156.161.276	4.849.186.234
Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	103.356.537	103.356.537
<b>Cộng</b>	<b>5.259.517.813</b>	<b>4.952.542.771</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ
Thu nhập khác	180.252.107	-
<b>Cộng</b>	<b>180.252.107</b>	<b>-</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ
Thuế, bảo hiểm bị phạt, bị truy thu	22.994.020	230.809.499
Chi phí khác	15.410.302	930.660
<b>Cộng</b>	<b>38.404.322</b>	<b>231.740.159</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính**

Sau ngày kết thúc kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/10/2024 kết thúc ngày 31/12/2024, ngày 03/01/2025, nhóm Công ty đã ký một hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cơ Điện Nông nghiệp Hải Dương- khoản đầu tư có giá gốc 28.800.000.000 VNĐ, tương đương 288.000 cổ phần, chiếm 48% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương với tổng giá chuyển nhượng 33.120.000.000 VNĐ, ghi nhận lãi 4.320.000.000 VNĐ. Toàn bộ số tiền chuyển nhượng được thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2024.

**2. Rủi ro tín dụng**

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 (tiếp theo)

#### 3. Phải thu khách hàng

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

#### 4. Rủi ro thị trường

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

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

#### 5. Rủi ro lãi suất

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

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

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

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

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

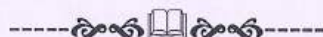
Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**



**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

**QUARTER IV/2024**

*Hai Duong,  
January 24, 2025*

## LIST

CONTENT	PAGE
1. BALANCE SHEET	1-3
2. STATEMENT OF PROFIT AND LOSS	4-5
3. CASH FLOW STATEMENT	6-7
4. NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024	8-29

**1369 Construction Joint Stock Company**

Address: No. 37, 38, Da Tuong Street, Le Thanh Nghi Ward  
 Hai Duong City, Hai Duong Province

Form No. B03-DN

(Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC  
 dated December 22, 2014, of the Ministry of Finance)

**BALANCE SHEET**  
**as of December 31, 2024**

UNIT: VND

Items	Code	Note	End of period 31/12/2024	Beginning of period 01/01/2024
<b>A - CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>324.623.267.772</b>	<b>464.931.518.902</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	V.1	<b>4.988.962.519</b>	<b>3.954.362.660</b>
1. Cash	111		4.988.962.519	3.954.362.660
2. Cash equivalents	112		-	-
<b>II. Short-term financial investments</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>25.125.000.000</b>
1. Trading securities	121		-	-
2. Provision for devaluation of trading securities (*)	122		-	-
3. Held to maturity investment	123		-	25.125.000.000
<b>III. Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>163.208.850.554</b>	<b>236.137.414.685</b>
1. Short-term trade receivables	131	V.3	33.222.260.736	97.572.282.365
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	16.345.980.083	49.126.692.704
3. Short-term inter-company receivables	133		-	-
4. Receivables based on construction contract progress	134		-	-
5. Receivables from short-term loans	135	V.5	81.125.000.000	34.750.000.000
6. Other short-term receivables	136	V.6a	32.515.609.735	54.688.439.616
7. Provision for Short-term bad debts (*)	137		-	-
8. Assets awaiting disposal	139		-	-
<b>IV. Inventories</b>	<b>140</b>		<b>156.336.930.776</b>	<b>199.416.428.038</b>
1. Inventories	141	V.7	156.336.930.776	199.416.428.038
2. Provision for impairment of inventory (*)	149		-	-
<b>V. Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>88.523.923</b>	<b>298.313.519</b>
1. Short-term prepaid expenses	151	V.8a	85.119.250	180.768.349
2. Deductible VAT	152		2.920.373	117.545.170
3. Taxes and other receivables from the State Treasury	153		484.300	-
4. Government bond repurchase transactions	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-
<b>B - NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>450.594.080.709</b>	<b>397.857.278.568</b>
<b>I. Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>18.900.000.000</b>	<b>29.000.000</b>
1. Long-term trade receivables	211		-	-
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Business capital at subsidiaries and associates	213		-	-
4. Long-term inter-company receivables	214		-	-
5. Receivables from long-term loans	215		-	-
6. Other long-term receivables	216	V.6b	18.900.000.000	29.000.000
7. Provision for long-term bad debts (*)	219		-	-
<b>II. Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>21.936.381.442</b>	<b>24.174.621.725</b>
1. Tangible fixed assets	221	V.9	21.936.381.442	24.174.621.725
Historical cost	222		61.328.999.932	59.198.049.358
Accumulated depreciation (*)	223		(39.392.618.490)	(35.023.427.633)
2. Finance leased assets	224		-	-
Historical cost	225		-	-
Accumulated depreciation (*)	226		-	-
3. Intangible assets	227		-	-
Historical cost	228		-	-
Accumulated depreciation (*)	229		-	-
<b>III. Investment properties</b>	<b>230</b>	V.10	<b>1.203.125.021</b>	<b>1.640.625.017</b>

Historical cost	231		3.500.000.000	3.500.000.000
Accumulated depreciation (*)	232		(2.296.874.979)	(1.859.374.983)
<b>IV. Long-term assets in progress</b>	<b>240</b>		-	-
1. Long-term Work in process	241		-	-
2. Construction- in - progress	242		-	-
<b>V. Long-term financial investments</b>	<b>250</b>		<b>408.150.000.000</b>	<b>371.017.486.751</b>
1. Investments in subsidiaries	251	V.2a	281.100.000.000	281.100.000.000
2. Investments in joint ventures, associates	252	V.2a	107.050.000.000	91.250.000.000
3. Investments in other entities	253		<b>20.000.000.000</b>	
4. Provision for devaluation of long-term financial investments (*)	254	V.2a	-	(1.332.513.249)
5. Held to maturity investment	255		-	-
<b>VI. Other non-current assets</b>	<b>260</b>		<b>404.574.246</b>	<b>995.545.075</b>
1. Long-term prepaid expenses	261	V.8b	404.574.246	995.545.075
2. Deferred tax assets	262		-	-
3. Long- term components and spare parts	263		-	-
4. Other non- current assets	268		-	-
5. Goodwill	269		-	-
<b>TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>775.217.348.481</b>	<b>862.788.797.470</b>
<b>C - LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>112.792.411.144</b>	<b>213.167.523.256</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>112.322.411.144</b>	<b>213.167.523.256</b>
1. Short-term trade payables	311	V.11	10.046.843.098	34.299.565.433
2. Short-term advances from customers	312	V.12	2.153.748.867	9.333.286.000
3. Taxes and amounts payable to the State	313	V.13	6.130.532.591	4.617.905.861
4. Payables to employees	314		-	-
5. Short-term accrued expenses	315	V.14	164.856.005	262.094.908
6. Short-term intercompany payables	316		-	-
7. Payables based on construction contract progress	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318		-	-
9. Other short-term payables	319		-	-
10. Short-term borrowings and financial leases	320	V.15 a	93.661.626.713	164.439.007.184
11. Short-term provisions	321		-	-
12. Reward and welfare funds	322	V.16	164.803.870	215.663.870
13. Price stabilization funds	323		-	-
14. Government bond repurchase transactions	324		-	-
<b>II. Long-term liabilities</b>	<b>330</b>		<b>470.000.000</b>	-
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Payables to inter-company working capital	334		-	-
5. Long-term inter-company payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336		-	-
7. Other long-term payables	337		-	-
8. Long-term borrowings and financial leases	338	V.15b	470.000.000	-
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liabilities	341		-	-
12. Provisions for long- term payables	342		-	-
13. Scientific and technological development fund	343		-	-
<b>D - OWNER'S EQUITY</b>	<b>400</b>	V.17	<b>662.424.937.337</b>	<b>649.621.274.214</b>
<b>I. Owner's equity</b>	<b>410</b>		<b>662.424.937.337</b>	<b>649.621.274.214</b>
1. Owner's equity contributions	411		617.999.720.000	617.999.720.000
Common shares with voting rights	411a		617.999.720.000	617.999.720.000
Preferred shares	411b		-	-

2. Share premium	412		-	-
3. Convertible bond options	413		-	-
4. Other owner's equity	414		-	-
5. Treasury shares (*)	415		-	-
6. Revaluation surplus	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and development fund	418		2.500.000.000	2.000.000.000
9. Business restructuring support fund	419		-	-
10. Other equity funds	420		-	-
11. Retained earnings	421		41.925.217.337	29.621.554.214
10. Retained earnings accumulated to the end of the previous period	421a		28.221.554.214	29.621.554.214
11. Retained earnings of the current period	421b		13.703.663.123	-
12. Capital sources for construction investment	422		-	-
13. Non-controlling interests	429		-	-
<b>II. Other sources of funds and funds</b>	<b>430</b>		-	-
1. Fund sources	431		-	-
2. Fund sources that formed fixed assets	432		-	-
<b>TOTAL EQUITY (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>775.217.348.481</b>	<b>862.788.797.470</b>

Prepared by



Nguyễn Thị Thuy

Chief Accountant



Trần Thị Tuyết

Hai Duong, January 24, 2025

Chief Executive Officer




Trần Xuân Ban

**1369 Construction Joint Stock Company**

Address: No. 37, 38, Da Tuong Street, Le Thanh Nghi  
Hai Duong City, Hai Duong Province

**Form No. B02-DN**

(Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC  
dated December 22, 2014, of the Ministry of Finance)

**Statement of Profit and Loss**

(As of December 31, 2024)

Items	Code	Note	Current period	Previous period	Year-to-date accumulated as of the end of this period	Year-to-date accumulated as of the end of last period
<b>1. Revenue from sales of goods and provision of services</b>	<b>1</b>	<b>V1.1</b>	<b>87.938.179.830</b>	<b>134.223.971.920</b>	<b>286.653.433.708</b>	<b>402.522.015.547</b>
2. Revenue deductions	2		-	-	-	-
3. Net revenue from sales of goods and provision of services (10 = 01 - 02)	10		87.938.179.830	134.223.971.920	286.653.433.708	402.522.015.547
4. Cost of goods sold	11	V1.2	80.765.798.472	123.060.113.019	261.206.193.265	374.395.538.231
<b>5. Gross profit from sales of goods and provision of services (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>7.172.381.358</b>	<b>11.163.858.901</b>	<b>25.447.240.443</b>	<b>28.126.477.316</b>
6. Financial income	21	V1.3	1.664.579.553	2.372.877.817	7.942.033.874	10.683.528.370
7. Financial expenses	22	V1.4	1.341.847.296	3.080.304.214	6.564.731.322	14.155.839.662
<i>Of which: Loan Interest expenses</i>	23		<i>1.341.847.296</i>	<i>3.721.872.682</i>	<i>7.815.090.767</i>	<i>14.708.321.513</i>
8. Share of profit/loss from joint ventures and associates	24		-	-	-	-
9. Selling expenses	25	V1.5	74.872.916	665.020.835	493.670.384	1.345.542.132
10. Administrative expenses	26	V1.6	2.058.178.827	2.443.447.270	8.126.272.610	9.883.410.285
<b>11. Net Operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26) + 24}</b>	<b>30</b>		<b>5.362.061.872</b>	<b>7.347.964.399</b>	<b>18.204.600.001</b>	<b>13.425.213.607</b>
12. Other income	31	V1.7	4.000	-	9.011	17.026
13. Other expenses	32	V1.8	21.880.964	230.809.499	540.560.387	764.756.486
<b>14. Other profit (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>-21.876.964</b>	<b>-230.809.499</b>	<b>-540.551.376</b>	<b>-764.739.460</b>
<b>15. Total accounting profit before tax (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>5.340.184.908</b>	<b>7.117.154.900</b>	<b>17.664.048.625</b>	<b>12.660.474.147</b>
16. Current corporate income tax expense	51		1.117.806.392	1.793.931.779	3.960.385.502	3.125.486.645
17. Deferred corporate income tax expense	52		-	-	-	-

Separate financial statements quarter IV/2024

18. Profit after tax (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.222.378.516	5.323.223.121	13.703.663.123	9.534.987.502
19. Profit attributable to the parent company	61					
20. Profit attributable to non-controlling interests	62					
21. Basic earnings per share (*)	70					
22. Diluted earnings per share (*)	71					

Prepared by



Nguyễn Thị Thuy

Chief Accountant



Trần Thị Tuyết

Hai Duong, January 24, 2025

Chief Executive Officer



**1369 Construction Joint Stock Company**

Address: No. 37, 38, Da Tuong Street, Le Thanh Nghi

Hai Duong City, Hai Duong Province

Form No. B03-DN

(Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

dated December 22, 2014, of the Ministry of Finance)

**CASH FLOW STATEMENT****(Indirect method) (\*)****(As of December 31, 2024)**

Items	Code	Note	Year-to-date accumulated as of the end of current period	Year-to-date accumulated as of the end of previous period
<b>I. Cash flows form operating activities</b>				
<b>1. Profit before tax</b>	<b>1</b>		17.664.048.625	12.660.474.147
<b>2. Adjustments for:</b>				
Depreciation of fixed assets and investment properties	2	V.9-10	4.806.690.853	5.622.508.848
Provisions	3	V.2a	(1.332.513.249)	(601.145.946)
Exchange rate gains and losses due to the revaluation of foreign currency-denominated monetary items	4		(223.396)	(351.785.765)
Gains and losses from investment activities	5		(3.722.127.396)	(5.381.012.901)
Interest expense	6		7.815.090.767	14.708.321.513
Other adjustments	7		-	-
<b>3. Profit from operating activities before changes in working capital</b>	<b>8</b>		<b>25.230.966.204</b>	<b>26.657.359.896</b>
Increase/decrease in receivables	9		100.661.466.771	51.848.928.106
Increase/decrease in inventories	10		42.420.064.869	1.375.412.664
Increase/decrease in payables (excluding interest payables and income tax payables)	11		(31.688.420.076)	1.957.393.090
Increase/decrease in prepaid expenses	12		686.619.928	152.244.155
Increase/decrease in trading securities	13		-	-
Interest paid	14		(7.933.036.029)	(14.749.230.577)
Income taxes paid	15	V.13	(2.745.169.016)	(6.136.270.773)
Other cash receipts from operating activities	16		-	-
Other cash payments for operating activities	17		(350.860.000)	(582.436.130)
<b>Net cash flow from operating activities</b>	<b>20</b>		<b>126.281.632.651</b>	<b>60.523.400.431</b>
<b>II. Cash Flow from Investing Activities</b>				
1. Payments for purchasing, constructing fixed assets and other long-term assets	21		(1.471.518.181)	(2.032.411.232)
2. Proceeds from the sale, disposal of fixed assets and other long-term assets	22		-	549.999.999
3. Cash flows for lending, buying debt instruments of other entities	23		(76.125.000.000)	(47.560.000.000)
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		54.875.000.000	51.795.301.400
5. Cash flows for investing in other entities	25		(35.800.000.000)	(68.250.000.000)
6. Withdrawals of investments in other entities	26		-	-
7. Interests earned, dividends and profits received	27		3.581.642.464	4.899.270.007
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>30</b>		<b>(54.939.875.717)</b>	<b>(60.597.839.826)</b>
<b>III. Cash Flows from Financing Activities</b>				
1. Proceeds from issuing shares, receiving capital contributions from owners	31		-	-

2. Payments to return capital to owners and repurchase shares issued by the company	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33		250.505.779.740	362.046.845.687
4. Payments for loan principal repayments	34		(320.813.160.211)	(371.830.640.130)
5. Payments for financial leased assets	35		-	(369.737.015)
6. Dividends and profits paid to the owners	36		-	-
7. Cash received from contributions by non-controlling shareholders	37		-	-
<b>Net cash flows from financing activities</b>	<b>40</b>		<b>(70.307.380.471)</b>	<b>(10.153.531.458)</b>
Net cash flow for the period (50 = 20+30+40)	50		1.034.376.463	(10.227.970.853)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	V.1	3.954.362.660	14.180.721.291
Effect of fluctuations in foreign exchange rates	61		223.396	1.612.222
Cash and cash equivalents at the end of the period (70 = 50+60+61)	70	V.1	<b>4.988.962.519</b>	<b>3.954.362.660</b>

Hai Duong, January 24, 2025

Prepared by



Nguyễn Thị Thuy

Chief Accountant



Trần Thị Tuyết

Chief Executive Officer



Trần Xuân Bản

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024 (continued).

## NOTE TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024

**I. Characteristics of Operations****1. Form of Capital Ownership**

1369 Construction Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") is a joint-stock company.

**2. Business Sectors**

The Company's business sectors include construction, trading, service, and real estate business.

**3. Business Activities**

The Company's main business activities include:

- Construction of industrial and irrigation projects;
- Wholesale of processed stone minerals;
- Renting and leasing construction machinery and equipment;
- Real estate business and leasing of investment properties;
- Import and export, and general trading activities.

**4. Normal Production and Business Cycle**

The Company's normal production and business cycle does not exceed 12 months

**5. Company's structure*****Subsidiary***

Company's name	Headquarters Address	Business activities	Ownership ratio	Equity interest ratio	Voting rights ratio
1369 Industrial Park Joint Stock Company	Lot 90.4, Phu Dong Street, Tan Binh Ward, Hai Duong City, Hai Duong Province	Construction, trading and services	70,00%	70,00%	70,00%
Dong A Consulting and Construction Co., Ltd.	No 50 Hoang Ngan street, Ninh Xa ward, Bac Ninh city, Bac Ninh province	Real estate development, consulting, and business	78,00%	78,00%	78,00%
Toan Thang Co., Ltd.	No 245A Nguyen Luong Bang Street, Thanh Binh Ward, Hai Duong City, Hai Duong Province	Automobile and other motor vehicle dealerships	51,00%	51,00%	51,00%

***Associates***

Company's name	Headquarters Address	Business activities	Ownership ratio	Equity interest ratio	Voting rights ratio
Gieng Day Quảng Ninh Construction Ceramic Joint Stock Company	Gieng Day ward, Ha Long city, Quang Ninh province	Manufacturing construction materials from clay	42,09%	42,09%	42,09%
Hai Duong Agricultural Mechanical and Electrical Joint Stock Company	No 95 Nguyen Luong Bang street, Pham Ngu Lao ward, Hai Duong city, Hai Duong province	Real estate development, consulting, and business	48,0%	48,0%	48,0%

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

Company's name	Headquarters Address	Business activities	Ownership ratio	Equity interest ratio	Voting rights ratio
Joint Stock Company for the Development of New Urban Area Project, Group 4, Nghia Duc Ward	Group 4, Nghia Duc Ward, Gia Nghia City, Dak Nong Province	Real estate business, ownership or lease of land use rights	35,00%	35,00%	35,00%

***Other affiliated units without legal status for independent accounting***

Unit's name	Address
Branch of 1369 Construction Joint Stock Company in Quang Binh	Hamlet 3B, Ngan Thuy Commune, Le Thuy District, Quang Binh Province.
1369 Construction Joint Stock Company – Son La Branch (*)	PG2-12B Apartment, Vincom Area, Group 3, Quyet Thang Ward, Son La City, Son La Province.

(\*) Construction Joint Stock Company 1369 - Son La Branch has ceased operations as per Notice No. 3382/24 dated September 9, 2024, issued by the Business Registration Office - Department of Planning and Investment of Son La Province.

**6. Statement on the Comparability of Information in the Financial Statements**

The corresponding figures for the previous period are comparable with the figures for the current period.

**II. REPORTING PERIOD, CURRENCY UNIT USED IN ACCOUNTING****1. Fiscal year**

The Company's fiscal year begins on January 1st and ends on December 31st each year.

**2. Accounting currency**

The currency unit used in accounting is the Vietnamese Dong (VND), as most transactions are conducted in VND.

**III. ACCOUNTING STANDARDS AND REGULATIONS APPLIED****1. Accounting Regulations Applied**

The Company applies the Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting System issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016, as well as the guiding circulars for implementing the accounting standards issued by the Ministry of Finance in preparing and presenting the consolidated financial statements..

**2. Statement on Compliance with Accounting Standards and Regulations**

The Board of General Directors ensures compliance with the requirements of the Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting System, as issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016, and the guiding circulars for implementing the accounting standards by the Ministry of Finance in preparing and presenting the consolidated financial statements.

**IV. ACCOUNTING POLICIES APPLIED****1. Basis of Financial Statement Preparation**

## 1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

### SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

The financial statements are prepared on an accrual basis of accounting (except for cash flow information).

#### 2. Foreign Currency Transactions

Foreign currency transactions are converted at the exchange rate on the transaction date. The balances of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the reporting period are converted at the exchange rate on that date.

Exchange rate differences arising during the period from foreign currency transactions are recognized in financial income or financial expenses. Exchange rate differences from the revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the reporting period, after offsetting the increases and decreases in exchange rates, are recognized in financial income or financial expenses.

The exchange rate used to convert foreign currency transactions is the actual exchange rate at the time the transaction occurs. The actual exchange rate for foreign currency transactions is determined as follows:

- For foreign exchange contracts (spot contracts, forward contracts, futures contracts, options contracts, swap contracts): the exchange rate agreed in the foreign exchange contract between the Company and the bank.
- For receivables: the bank's buying exchange rate of foreign currency where the Company designates the customer for payment at the time the transaction occurs.
- For payables: the bank's selling exchange rate of foreign currency where the Company expects to transact at the time the transaction occurs.
- For transactions involving the purchase of assets or expenses paid immediately in foreign currency (not through payable accounts): the bank's buying exchange rate of foreign currency where the Company makes the payment.

The exchange rate used to revalue the balances of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the financial period is determined according to the following principles:

- For foreign currency deposits in banks: the buying exchange rate of the foreign currency at the bank where the Company holds its foreign currency account.
- For monetary items denominated in foreign currencies classified as other assets: the buying exchange rate of the foreign currency at VietinBank (Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade), which the Company frequently transacts with.
- For monetary items denominated in foreign currencies classified as payables: the selling exchange rate of the foreign currency at the bank where the payable transaction occurs.

#### 3. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and demand deposits in banks.

#### 4. Financial Investments

##### *Held-to-Maturity Investments*

Investments are classified as held-to-maturity when the Company has the intention and ability to hold them until maturity. Held-to-maturity investments include only fixed-term bank deposits. Interest income from fixed-term bank deposits is recognized in the income statement on an accrual basis.

##### *Loans*

Loans are recognized at their original value, less provisions for doubtful receivables. Provisions for doubtful receivables related to loans are made based on the estimated loss that may occur.

## 1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

### SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

#### *Investments in Subsidiaries and Associated Companies*

##### *Subsidiaries*

A subsidiary is an entity that is controlled by the Company. Control is achieved when the Company has the ability to direct the financial and operating policies of the investee to obtain economic benefits from its activities.

##### *Associate companies*

An associate company is an entity over which the Company has significant influence but does not control the financial and operating policies. Significant influence is demonstrated by the Company's right to participate in the decision-making process regarding financial and operational policies of the investee, but without controlling those policies.

##### *Initial Recognition*

Investments in subsidiaries and associates are initially recognized at cost, which includes the purchase price or capital contribution, along with any directly attributable costs related to the investment. In cases where the investment is made through non-cash assets, the investment cost is recognized at the fair value of the non-cash assets at the time of acquisition.

Dividends and profits from periods prior to the acquisition of the investment are accounted for as a reduction in the value of the investment itself. Dividends and profits from periods after the acquisition of the investment are recognized as revenue. Dividends received in the form of additional shares are only tracked in terms of the number of additional shares, with no recognition of the value of the shares received.

##### *Provision for Impairment of Investments in Subsidiaries and Associates*

A provision for impairment of investments in subsidiaries and associates is recognized when the subsidiary or associate incurs losses. The provision is calculated as the difference between the actual investment capital in the subsidiary or associate and the actual equity, multiplied by the percentage of ownership of the Company in the subsidiary or associate. If the subsidiary or associate prepares consolidated financial statements, the provision for impairment is determined based on the consolidated financial statements.

Any increase or decrease in the provision for impairment of investments in subsidiaries and associates that needs to be recognized at the end of the reporting period is recorded as a financial expense.

#### 5. Receivables

Receivables are presented at their book value, less provisions for doubtful debts.

Receivables are classified as receivables from customers and other receivables based on the following principles:

- Receivables from customers reflect trade receivables arising from buying and selling transactions between the Company and independent buyers.
- Other receivables reflect non-trade receivables unrelated to buying and selling transactions.

Provisions for doubtful debts are established for each doubtful receivable after offsetting with any payable (if applicable). The provision level is based on the aging of overdue debts or the estimated loss that may occur, as follows:

- For overdue receivables:
  - 30% of the value for receivables overdue from over 6 months to under 1 year.
  - 50% of the value for receivables overdue from 1 year to under 2 years.
  - 70% of the value for receivables overdue from 2 years to under 3 years.

## 1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

### SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

- 100% of the value for receivables overdue from 3 years and above.
  - For receivables that have not yet matured but are expected to be difficult to recover: the provision is based on the estimated loss.
- Any increase or decrease in the provision for doubtful debts at the end of the reporting period is recorded as administrative expenses

#### 6. Inventories

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

The cost of inventories is determined as follows:

- Raw materials and goods: include purchase costs and other directly related costs incurred to bring the inventories to their current location and condition.
- Work-in-progress: includes the cost of raw materials, labor costs, and other directly related costs.

The cost of goods sold is calculated using the weighted average method and is accounted for using the periodic inventory system.

Net realizable value is the estimated selling price of the inventory in the ordinary course of business, less estimated costs to complete and the estimated necessary costs to sell the inventory.

A provision for inventory write-down is made for each item where the cost exceeds the net realizable value. Any increase or decrease in the provision for inventory write-downs at the end of the reporting period is recognized as cost of goods sold.

#### 7. Prepaid Expenses

Prepaid expenses include costs that have already been incurred but are related to the results of business operations over multiple accounting periods. The company's prepaid expenses include:

##### *Tools and Equipment*

Tools and equipment that have been put into use are allocated to expenses using the straight-line method with an allocation period of no more than 3 years..

##### *Insurance Expenses*

Insurance expenses are allocated to expenses using the straight-line method corresponding to the insurance period..

##### *Repairs of Fixed Assets*

The cost of repairs to fixed assets that arise once with a large value is allocated to expenses using the straight-line method over 3 years.

#### 8. Tangible Fixed Assets

Tangible fixed assets are stated at their cost less accumulated depreciation. The cost of tangible fixed assets includes all expenses that the company must incur to acquire the asset and bring it into a state of readiness for use. Costs incurred after initial recognition are only added to the cost of the tangible fixed asset if these costs are certain to increase future economic benefits from the use of the asset. Costs that do not meet these conditions are recognized as production or business expenses for the period.

When tangible fixed assets are sold or disposed of, the cost and accumulated depreciation are written off, and any resulting gain or loss from disposal is recognized as income or expense for the period.

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method based on their estimated useful life. The depreciation periods for various types of tangible fixed assets are as follows:

<u>Types of tangible fixed assets</u>	<u>Years</u>
Buildings and structures	05 - 15
Machinery and equipment	05 - 15
Transport and transmission vehicles	05 - 10
Management equipment	03 - 05

**9. Investment Properties**

Investment property is property owned by the company that is used to earn rental income. Investment property held for rental is stated at its cost less accumulated depreciation. The cost of investment property includes all expenses incurred by the company or the fair value of the exchange amounts to acquire the investment property, up to the time of purchase or completion of construction.

Costs related to investment property that arise after initial recognition are recognized as expenses, unless these costs are certain to increase the future economic benefits of the investment property beyond the originally assessed level, in which case they are added to the cost of the investment property.

When investment property is sold, the cost and accumulated depreciation are written off, and any resulting gain or loss is recognized as income or expense for the period..

The transfer of property from owner-occupied property or inventory to investment property only occurs when the owner discontinues using the asset and starts renting it to others, or when the construction phase is completed. The transfer of investment property to owner-occupied property or inventory only occurs when the owner begins using the property or starts selling it. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventory does not affect the original cost or carrying value of the property at the time of the transfer.

Investment property held for rental is depreciated using the straight-line method based on the estimated useful life. The company's investment property is depreciated over 8 years..

**10. Payables and Accruals**

Payables and accrued expenses are recognized for amounts that are owed in the future related to goods and services that have been received. Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates of the amounts to be paid..

The classification of payables is as follows::

- Payables to Suppliers: These reflect payables arising from commercial transactions related to the purchase of goods, services, and assets, where the supplier is an independent entity from the company.
- Accrued Expenses: These reflect payables for goods and services received from suppliers or provided to buyers but not yet paid due to the absence of invoices or incomplete accounting documentation. They also include payables to employees for wages, vacation pay, and accrued production or business expenses that need to be accrued.
- Other Payables: These reflect non-commercial payables that are not related to the purchase, sale, or provision of goods and services.

## 1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

### SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

Payables and Accrued Expenses are classified as current and non-current on the consolidated balance sheet based on the remaining term as of the end of the reporting period.

#### 11. Owner's Equity

##### *Owner's Contributions*

Owner's contributions are recognized based on the actual capital contributed by the shareholders.

#### 12. Profit Distribution

After-tax profit is distributed to shareholders after allocating reserves as required by the company's charter, legal regulations, and approval by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profit to shareholders considers non-cash items within undistributed after-tax profits that may affect cash flow and the ability to pay dividends, such as profits from the revaluation of assets contributed as capital, profits from the revaluation of monetary items, financial instruments, and other non-cash items..

Dividends are recognized as payables when a decision or announcement to distribute dividends is made..

#### 13. Revenue and Income Recognition

##### *Revenue from Sale of Goods and Finished Products*

Revenue from the sale of goods and finished products is recognized when all of the following conditions are met:

- The company has transferred most of the risks and rewards associated with the ownership of the goods or products to the buyer.
- The company no longer retains control over the goods or products, nor the ability to manage them as the owner would.
- The revenue is reasonably certain. If the contract allows the buyer the right to return goods under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer no longer has the right to return the goods (except in cases where the customer can return goods in exchange for other goods or services).
- The company has or will receive economic benefits from the sales transaction.
- The costs related to the sales transaction can be reliably determined.

##### *Revenue from Service Provision*

Revenue from service provision is recognized when all of the following conditions are met:

- The revenue is reasonably certain. If the contract stipulates that the buyer has the right to return the service under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer no longer has the right to return the service provided.
- The company has or will receive economic benefits from the service transaction.
- The portion of work completed at the reporting date can be determined.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be determined..

In cases where the service is performed over multiple periods, revenue is recognized in the period based on the results of the portion of work completed by the end of the accounting period.

##### *Interest Income*

## 1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

### SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

---

Interest income is recognized on the basis of time and the actual interest rate for each period.

#### **Dividends and Profit Distribution**

Dividends and profit distributions are recognized when the company is entitled to receive dividends or profit from capital contributions. Dividends received in the form of shares are only tracked in terms of the number of additional shares, and the value of the received shares is not recognized.

#### **14. Construction Contracts**

A construction contract is an agreement to build an asset or a group of assets that are closely related or dependent on each other in terms of design, technology, function, or basic purpose of use.

When the outcome of the contract can be reliably estimated:

For construction contracts where the contractor is paid based on the value of work performed, revenue and expenses related to the contract are recognized in accordance with the portion of work completed, as verified by the client and reflected in the issued invoices.

Changes in construction volume, compensation amounts, and other receipts are only recognized as revenue when agreed upon with the client.

When the outcome of the construction contract cannot be reliably estimated:

- Revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred, with recovery of those costs being reasonably certain.
- Contract costs are recognized as expenses when incurred.

#### **15. Borrowing Costs**

Borrowing costs include interest on loans and other costs directly related to borrowing. Borrowing costs are recognized as expenses when incurred.

#### **16. Expenses**

Expenses are amounts that reduce economic benefits and are recognized when the transaction occurs or when it is reasonably certain that an expense will occur in the future, regardless of whether payment has been made or not.

Expenses and the related revenue they generate must be recognized simultaneously under the matching principle. In cases where the matching principle conflicts with the prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards to ensure that the transaction is fairly and reasonably reflected.

#### **17. Corporate Income Tax**

Corporate income tax expense includes only current income tax, which is the tax calculated based on taxable income. Taxable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting, non-deductible expenses, as well as adjustments for non-taxable income and carried forward losses.

#### **18. Related Parties**

Parties are considered related if one party has the ability to control or significantly influence the other party in making financial and operational decisions. Parties are also considered related if they share joint control or significant mutual influence.

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

In considering the relationship of related parties, the substance of the relationship is given more importance than its legal form.

**V. Explanatory for items in the balance sheet****1. Cash and Cash Equivalents**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Cash	3.070.737.971	1.112.388.128
Non-term Deposits	1.918.224.548	2.841.974.532
<b>Total</b>	<b>4.988.962.519</b>	<b>3.954.362.660</b>

**2. Financial Investments****2a. Investments in Subsidiaries or Other Entities**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
	<b>Cost of investment</b>	<b>Cost of investment</b>
<b>Investments in Subsidiaries</b>	<b>281.100.000.000</b>	<b>281.100.000.000</b>
1369 Industrial Park Joint Stock Company (i)	94.500.000.000	94.500.000.000
Dong A Consulting and Construction Co., Ltd. (ii)	156.000.000.000	156.000.000.000
Toan Thang Co., Ltd. (iii)	30.600.000.000	30.600.000.000
<b>Investments in Associates</b>	<b>107.050.000.000</b>	<b>91.250.000.000</b>
Urban Area Project Implementation Joint Stock Company, Nghia Duc Ward, New Urban Area (iv)	68.250.000.000	68.250.000.000
Quang Ninh Gieng Day Construction Ceramics Joint Stock Company (v)	10.000.000.000	10.000.000.000
Hai Duong Agricultural Electrical Engineering Joint Stock Company (vi)	28.800.000.000	13.000.000.000
<b>Investment in other entities</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>
Vacvina Technical Services Co., Ltd. (vii)	20.000.000.000	-
<b>Total</b>	<b>408.150.000.000</b>	<b>372.350.000.000</b>

- (i) According to Business Registration Certificate No. 0801344669 dated December 24, 2020, issued by the Department of Planning and Investment of Hai Duong Province, 1369 Industrial Park Joint Stock Company has a charter capital of VND 135,000,000,000. As of the reporting date, the Company has invested VND 94,500,000,000 in this subsidiary, owning 9,450,000 shares, which accounts for 70% of the charter capital (unchanged from the beginning of the year).

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

- (ii) According to Business Registration Certificate No. 0800443995 dated January 23, 2008, with the 10th amendment on September 30, 2021, issued by the Department of Planning and Investment of Bac Ninh Province, Dong A Consulting and Construction Co., Ltd. has a charter capital of VND 200,000,000,000. As of the reporting date, the Company holds an investment of VND 156,000,000,000, equivalent to 78% of the charter capital of Dong A Consulting and Construction Co., Ltd. (unchanged from the beginning of the year).
- (iii) According to Business Registration Certificate No. 0800265622 dated September 27, 2002, with the 12th amendment on June 1, 2022, issued by the Department of Planning and Investment of Hai Duong Province, Toan Thang Co., Ltd. has a charter capital of VND 60,000,000,000. As of the reporting date, the Company holds an investment of VND 30,600,000,000, equivalent to 51% of the charter capital of Toan Thang Co., Ltd. (unchanged from the beginning of the year).
- (iv) According to Business Registration Certificate No. 6400453703 dated September 20, 2023, issued by the Department of Planning and Investment of Dak Nong Province, Urban Area Project Implementation Joint Stock Company, Nghia Duc Ward ("Nghia Duc Company") has a charter capital of VND 195,000,000,000. As of the reporting date, the Company has invested VND 68,250,000,000 in this company, owning 6,825,000 shares, which accounts for 35% of the charter capital (unchanged from the beginning of the year).
- (v) As of the reporting date, the Company owns 1,000,000 shares of Quang Ninh Giếng Day Construction Ceramics Joint Stock Company, equivalent to VND 10,000,000,000, which represents 42.09% of its charter capital (unchanged from the beginning of the year).
- (vi) According to Business Registration Certificate No. 0800008375 dated November 12, 2004, with the 7th amendment on April 19, 2024, issued by the Department of Planning and Investment of Hai Duong Province, Hai Duong Agricultural Electrical Engineering Joint Stock Company has a charter capital of VND 60,000,000,000. As of the reporting date, the Company owns 288,000 shares of Hai Duong Agricultural Electrical Engineering Joint Stock Company, equivalent to VND 28,800,000,000, which accounts for 48% of its charter capital (compared to 130,000 shares, representing 43.33% of the charter capital at the beginning of the year).
- (vii) According to Business Registration Certificate No. 0100382176 dated January 5, 1993, amended for the 16th time, the charter capital of Vacvina Technical Services Co., Ltd. is VND 200,000,000,000. During the period, the Company invested VND 20,000,000,000 in Vacvina Technical Services Co., Ltd. As of the reporting date, the Company holds a capital contribution of VND 20,000,000,000, equivalent to 10% of the charter capital of Vacvina Technical Services Co., Ltd.

**Fair Value**

The Company has not yet determined the fair value of investments in unlisted companies, as there are no specific guidelines for determining the fair value of these investments.

**Operational Status of Subsidiaries and Associates**

The subsidiaries and associates are operating normally, with no significant changes compared to the previous period..

**Provision for Investments in Subsidiaries and Associates**

The movement of provisions for investments in subsidiaries and associates is as follows:

From 01/01/2024 to 31/12/2024	From 01/01/2023 to 31/12/2023
VND	VND

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

	From 01/01/2024 to 31/12/2024 VNĐ	From 01/01/2023 to 31/12/2023 VNĐ
<b>01/01/2024</b>	<b>1.332.513.249</b>	<b>1.933.659.195</b>
Provision for the period/reversal of provision	(1.332.513.249)	(601.459.946)
<b>31/12/2024</b>	<b>-</b>	<b>1.332.199.249</b>

*Transactions with Subsidiaries and Associates*

The significant transactions between the Company and its subsidiaries and associates are as follows:

	From 01/01/2024 to 31/12/2024 VNĐ	From 01/01/2023 to 31/12/2023 VNĐ
<b><i>Dong A Consulting and Construction Co., Ltd.</i></b>		
Revenue from sales of goods	116.280.000	-
Revenue from service provision	-	124.450.000
Loans	75.125.000.000	-
Interest on loans	2.263.633.561	-
<b><i>Toan Thang Co., Ltd.</i></b>		
Revenue from sales of goods	2.818.182	-
Revenue from service provision	1.440.000.000	1.440.000.000
Revenue from construction	1.232.103.704	-
Purchases of goods and services from subsidiaries	9.564.961	46.198.652
Purchases of goods used as fixed assets from subsidiaries	-	1.277.272.728
<b><i>Quang Ninh Gieng Day Construction Ceramics Joint Stock Company</i></b>		
Revenue from service provision	7.053.537.037	1.082.235.893
Revenue from construction	110.000.000	-
Loan Interest	501.369.862	275.068.493
Loans	-	5.000.000.000
Purchase of materials and goods from affiliated companies	-	5.731.949.660
<b><i>Hai Duong Agricultural Electrical Engineering Joint Stock Company</i></b>		
Revenue from sales of goods	6.405.675.320	28.033.059.170
Warehouse rental expenses	-	60.000.000
Investment in associates	15.800.000.000	-
Interest on loans	420.419.178	781.052.054
Loans	-	15.000.000.000
<b><i>Urban Area Project Implementation Joint Stock Company, Nghia Duc Ward</i></b>		
Investment in subsidiary	-	20.300.000.000

**3. Short-term trade receivables**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b><i>Receivables from Related Parties</i></b>	<b>3.286.620.000</b>	<b>375.243.000</b>
Chu Dau Hai Duong Ceramics Joint Stock Company	-	375.243.000
Quang Ninh Gieng Day Construction Ceramics Joint	3.286.620.000	-

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Stock Company		
<b>Receivables from Other Customers</b>	<b>29.935.640.736</b>	<b>97.197.039.365</b>
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	-	13.032.427.803
Dong Son Investment Joint Stock Company	2.000.202.750	9.690.202.750
Phuc Loc Joint Stock Company	-	5.941.058.000
HUDIC Urban Housing and Infrastructure Development Investment Joint Stock Company	-	14.958.691.680
Hoang Linh Joint Stock Company	3.604.844.040	-
Cao Hung Trading and Service Co., Ltd.	4.314.332.755	-
Other customers	20.016.261.191	53.574.659.132
<b>Total</b>	<b>33.222.260.736</b>	<b>97.572.282.365</b>

**4. Short-term prepayment to suppliers**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Other Prepaid to Suppliers</b>	<b>16.345.980.083</b>	<b>49.126.692.704</b>
Ha Bac Group Joint Stock Company	-	27.507.560.000
Branch of Dong Hai Quang Ninh Construction Joint Stock Company - Thong Nhat Stone Enterprise	-	10.147.497.533
WYN Group Joint Stock Company	2.009.448.155	-
Dai Hung Production and Trading Co., Ltd.	1.979.012.670	3.035.125.000
Hai Tuan Construction Investment and Consultancy Co., Ltd.	3.000.000.000	-
Win Win Corp Joint Stock Company	3.214.883.000	-
ECODESIGN Construction Investment Consultancy Joint Stock Company	1.949.401.127	2.163.422.763
Other suppliers	4.193.235.131	6.273.087.408
<b>Total</b>	<b>16.345.980.083</b>	<b>49.126.692.704</b>

**5. Receivables from short-term loans**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Receivables from Related Parties</b>	<b>81.125.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
Quang Ninh Gieng Day Construction Ceramics Joint Stock Company	5.000.000.000	5.000.000.000
Hai Duong Agricultural Electrical Engineering Joint Stock Company	-	15.000.000.000
Dong A Consulting and Construction Co., Ltd.	76.125.000.000	-
<b>Receivables from Other Organizations</b>	<b>-</b>	<b>14.750.000.000</b>

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Branch of Dong Hai Quang Ninh Construction Joint Stock Company - Thong Nhat Stone Enterprise	-	14.750.000.000
<b>Total</b>	<b>81.125.000.000</b>	<b>34.750.000.000</b>

**6. Other Short/Long-term Receivables**
**6a. Other Short-term Receivables**

	31/12/2024 VNĐ		01/01/2024 VNĐ	
	Value	Provision	Value	Provision
<b>Receivables from Related Parties</b>	<b>1.919.986.301</b>	<b>-</b>	<b>1.056.120.547</b>	<b>-</b>
Dong A Consulting and Construction Co., Ltd. - Interest on loans	1.643.547.946	-	-	-
Quang Ninh Gieng Dayy Construction Ceramics Joint Stock Company - Interest on loans	276.438.355	-	275.068.493	-
Hai Duong Agricultural Electrical Engineering Joint Stock Company - Interest on loans	-	-	781.052.054	-
<b>Receivables from Other Organizations and Individuals</b>	<b>30.595.623.434</b>	<b>-</b>	<b>53.632.319.069</b>	<b>-</b>
Receivables from Trusts (i)	30.417.643.835	-	35.752.876.712	-
- Mr. Nguyen Tien Dung	15.690.410.958	-	-	-
- Mr. Nguyen Van Trieu	14.727.232.877	-	-	-
- Palmyland Co., Ltd.	-	-	15.226.849.315	-
- Thang Long Real Estate System Joint Stock Company	-	-	20.526.027.397	-
Advances	-	-	12.000.000.000	-
Deposits, Guarantees	-	-	672.169.950	-
Accrued interest on bank deposits and loans	-	-	723.380.822	-
Other short-term receivables	177.979.599	-	4.483.891.585	-
<b>Total</b>	<b>32.515.609.735</b>	<b>-</b>	<b>54.688.439.616</b>	<b>-</b>

- (i) Receivables (including principal and interest) under contracts and appendices related to entrusting an organization to search for land funds for project development, with a trust period of one year from the date of transfer, which may be extended by agreement.

**6b. Other Long-term Receivables**

	31/12/2024 VNĐ		01/01/2024 VNĐ	
	Value	Provision	Value	Provision
<b>Receivables from Other Organizations</b>	<b>18.900.000.000</b>	<b>-</b>	<b>29.000.000</b>	<b>-</b>
Deposit for Tan Hung Co., Ltd. (i)	18.900.000.000	-	-	-

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

Deposits and Guarantees	-	29.000.000	-
<b>Total</b>	<b>18.900.000.000</b>	<b>-</b>	<b>29.000.000</b>
(i) Deposit for securing the signing and execution of the real estate brokerage service contract at the Viet Hoa West Industrial Cluster project, Viet Hoa Ward, Hai Duong City, Hai Duong Province.			

**7. Inventories**

	31/12/2024 VNĐ		01/01/2024 VNĐ	
	Cost Price	Provision	Cost Price	Provision
Goods in transit	2.275.731.136	-	-	-
Raw materials and supplies	8.335.716.063	-	13.180.854.430	-
Tools and instruments	-	-	70.225.000	-
Work-in-progress production and business costs <sup>(i)</sup>	124.748.730.502	-	126.707.253.619	-
Merchandise	20.976.753.075	-	59.458.094.989	-
<b>Total</b>	<b>156.336.930.776</b>	<b>-</b>	<b>199.416.428.038</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Details by projects and works as follows:

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Real Estate Project Thon Ca - Dong Coi - Bac Ninh (Land use rights, infrastructure, and shell construction costs)	75.295.355.044	84.906.868.464
Real Estate Project Ninh Xa - Bac Ninh	8.591.856.275	8.575.819.929
Real Estate Project Thai Hoc - Binh Giang (Compensation and site clearance costs)	29.801.209.324	17.253.473.300
Other real estate projects	4.097.363.982	3.860.054.987
Other works and projects	6.962.945.877	12.111.036.939
<b>Total</b>	<b>124.748.730.502</b>	<b>126.707.253.619</b>

**8. Prepaid Expenses**
**8a. Short-Term Prepaid Expenses**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Tool and Equipment Expenses	8.903.610	85.490.763
Insurance Expenses	43.741.137	37.720.480
Other Expenses	32.474.503	57.557.106
<b>Total</b>	<b>85.119.250</b>	<b>180.768.349</b>

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

**8b. Long-term prepaid expenses**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tool and Equipment Expenses	303.503.895	557.650.533
Repair Expenses	72.118.298	391.237.630
Other Expenses	28.952.053	46.656.912
<b>Total</b>	<b>404.574.246</b>	<b>995.545.075</b>

**9. Tangible Fixed Assets**

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Transportation and transmission vehicles	Manageme nt tools and equipment	Total
<b>Original cost</b>					
01/01/2024	976.155.832	40.544.318.294	17.646.121.232	31.454.000	59.198.049.358
Purchased during the period	-	165.000.000	1.932.596.029	33.354.545	2.130.950.574
Disposed, sold	-	-	-	-	-
<b>31/12/2024</b>	<b>976.155.832</b>	<b>40.709.318.294</b>	<b>19.578.717.261</b>	<b>64.808.545</b>	<b>61.328.999.932</b>
<b>Accumulated depreciation</b>					
01/01/2024	388.543.264	24.606.039.153	9.997.391.216	31.454.000	35.023.427.633
Depreciation during the period	50.009.580	2.312.260.020	2.002.473.985	4.447.272	4.369.190.857
Disposed, sold	-	-	-	-	-
<b>31/12/2024</b>	<b>438.552.844</b>	<b>26.918.299.173</b>	<b>11.999.865.201</b>	<b>35.901.272</b>	<b>39.392.618.490</b>
<b>Net book value</b>					
01/01/2024	587.612.568	15.938.279.141	7.648.730.016	-	24.174.621.725
<b>31/12/2024</b>	<b>537.602.988</b>	<b>13.791.019.121</b>	<b>7.578.852.060</b>	<b>28.907.273</b>	<b>21.936.381.442</b>

**10. Investment Properties**

	Original cost	Accumulated depreciation	Net Book Value
01/01/2024	3.500.000.000	1.859.374.983	1.640.625.017
Depreciation for the period	-	437.499.996	(437.499.996)
<b>31/12/2024</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>2.296.874.979</b>	<b>1.203.125.021</b>

According to the regulations in Vietnam Accounting Standard No. 05 "Investment Property", the fair value of investment properties at the reporting date should be disclosed. However, the Company has not yet determined the fair value of its investment properties as it has not yet had the conditions to carry out the assessment.

**11. Short-term trade payables**

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Payables to related parties</b>	-	<b>4.818.880.434</b>
Chu Dau Hai Duong Ceramic JSC	-	951.150.446
Gieng Day Quang Ninh Ceramic JSC	-	3.867.729.988
<b>Payables to Other Organizations</b>	<b>10.046.843.098</b>	<b>29.480.684.999</b>
INDECONS Vietnam Design and Construction Consultancy JSC	-	3.442.030.000
Nam Phuong Imex Export-Import JSC	-	4.934.233.845
Ngoc Chung Son La Construction Company Limited	2.476.107.000	-
Viet Thanh Construction Co., Ltd.	-	3.095.786.130
Thanh Giang Building Materials Co., Ltd.	-	2.068.159.000
Other suppliers	7.570.736.098	15.940.476.024
<b>Total</b>	<b>10.046.843.098</b>	<b>34.299.565.433</b>

**12. Short-term advances from customers**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Prepayments from other customers</b>	<b>2.153.748.867</b>	<b>9.333.286.000</b>
Project Management Board of Investment and Construction in Van Ho District	-	9.089.286.000
Hung Hai Cam Pha Trading-Construction-Transport Co., Ltd	307.331.200	-
Nam Phat Transport-Construction Trading Co., Ltd	483.927.000	-
Hai Duong SOLAR Trading Construction Co., Ltd	500.000.000	-
Hung Thanh Co., Ltd	244.000.000	244.000.000
Other customers	618.490.667	-
<b>Total</b>	<b>2.153.748.867</b>	<b>9.333.286.000</b>

**13. Taxes and amounts payable to the State**

	01/01/2024		Transactions during the period		31/12/2024	
	Amounts payable	Amounts receivable	Amounts to be paid	Amounts paid	Amounts payable	Amounts receivable
VAT on domestic sales	1.745.931.119	-	7.439.335.279	(6.988.614.884)	2.196.651.514	-
Corporate income tax	2.684.472.110	-	3.960.385.502	(2.745.169.016)	3.899.688.596	-
Personal income tax	180.177.610	-	438.766.562	(589.392.098)	30.036.374	484.300
Resource tax	7.325.022	-	119.449.451	(122.618.366)	4.156.107	-
Property tax	-	-	23.568.109	(23.568.109)	-	-
License fee	-	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-
Fees, charges, and other payable amounts	-	-	518.100.150	(518.100.150)	-	-
<b>Total</b>	<b>4.617.905.861</b>	-	<b>12.505.605.053</b>	<b>(10.993.462.623)</b>	<b>6.130.532.591</b>	<b>483.400</b>

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

**Value Added Tax (VAT)**

The company pays VAT using the credit method, with tax rates of 8% and 10%.

**Import and Export Tax**

The company declares and pays according to the Customs notification.

**Corporate Income Tax**

The company is required to pay corporate income tax on taxable income at a rate of 20%.

The determination of corporate income tax payable by the company is based on the current tax regulations. However, these regulations change over time, and the rules for different types of transactions may be interpreted in various ways. Therefore, the amount of tax presented in the consolidated financial statements may change when the tax authorities conduct an inspection.

**Other Taxes**

The company declares and pays according to regulations.

**14. Accrued Expenses**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Accrued Interest Expenses	94.856.005	212.801.267
Accrued Construction Costs	-	49.293.641
Accrued Other Expenses	70.000.000	
<b>Total</b>	<b>164.856.005</b>	<b>262.094.908</b>

**15. Financial Borrowings and Lease Liabilities****15a. Short-term borrowings and financial leases**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Short-term loan from related parties</i>	<i>960.000.000</i>	<i>-</i>
Mr Le Anh Luan	960.000.000	-
<i>Short-term borrowings and financial leases payables to other organizations and individuals</i>	<i>92.701.626.713</i>	<i>164.439.007.184</i>
<i>Short-term bank borrowings</i>	<i>92.437.626.713</i>	<i>162.866.507.184</i>
Agricultural and Rural Development Bank of Vietnam - Hai Duong Branch	7.378.532.449	32.112.413.978
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Hai Duong Branch	14.456.582.592	6.412.554.230
Vietnam Military Joint Stock Commercial Bank - Hai Duong Branch	2.656.632.084	9.244.677.057
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Thanh Dong Branch	47.091.439.932	48.191.890.586
Asia Commercial Bank - Hai Duong Branch	9.372.509.111	25.296.695.233
Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank - Hai Duong Branch	4.000.000.000	4.996.226.000
Vietnam International Joint Stock Commercial Bank - Hai Duong Branch	2.788.574.869	13.120.000.000

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank - Hai Duong Branch	4.693.355.676	23.492.050.100
<b>Short-term borrowings from individuals</b>	-	<b>957.500.000</b>
Short-term loan from Mrs. Le Thi Chuyen	-	427.500.000
Short-term loan from Mrs. Luong Thi Hien	-	530.000.000
<b>Long-term borrowings due for repayment</b>	<b>264.000.000</b>	<b>615.000.000</b>
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Thanh Dong Branch	-	615.000.000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Hai Duong Branch	264.000.000	-
<b>Total</b>	<b>93.661.626.713</b>	<b>164.439.007.184</b>

The company is able to repay short-term borrowings and finance lease liabilities.

**15b. Long-term borrowings.**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Long-term bank borrowings</b>	<b>470.000.000</b>	-
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Hai Duong Branch	470.000.000	-
<b>Total</b>	<b>470.000.000</b>	-

**16. Reward and welfare fund**

The company only has a welfare fund. The details of the transactions are as follows:

	From 01/01/2024 to 31/12/2024 VNĐ	From 01/01/2023 to 31/12/2023 VNĐ
01/01/2024	215.663.870	298.100.000
Increase due to appropriation from profit	300.000.000	500.000.000
Fund expenditure	(350.860.000)	(582.436.130)
<b>31/12/2024</b>	<b>164.803.870</b>	<b>215.663.870</b>

**17. Owner's Equity****17a. Statement of changes in equity**

	Owner's contributed capital	Development investment fund	Undistributed after- tax profit	Total
Opening balance of the previous year	600.000.000.000	1.000.000.000	40.090.400.273	641.090.400.273
Profit/(Loss) in the previous period			9.534.987.502	9.534.987.502
Stock dividend distribution	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-
Board of Directors and Supervisory Board remuneration	-	-	(430.000.000)	(430.000.000)
Appropriation to funds	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	(500.000.000)
Other reductions	-	-	(74.113.561)	(74.113.561)

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

Closing balance of the previous period	617.999.720.000	2.000.000.000	29.621.554.214	649.621.274.214
Opening balance of the current year	617.999.720.000	2.000.000.000	29.621.554.214	649.621.274.214
Profit for the period	-	-	13.703.663.123	13.703.663.123
Board of Directors and Supervisory Board remuneration	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Appropriation to funds	-	500.000.000	(800.000.000)	(300.000.000)
Closing balance of the current period	617.999.720.000	2.500.000.000	41.925.217.337	662.424.937.337

**17b. Shares**

	Closing balance	Opening balance
Number of shares registered for issuance	61.799.972	61.799.972
Number of common shares sold to the public	61.799.972	61.799.972
Number of common shares outstanding	61.799.972	61.799.972
Par value of outstanding shares: 10.000 VND.		

**17c. Profit distribution**

VI. The company has distributed the 2023 profit in accordance with the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2024/NQ-AGM.C69 dated April 27, 2024, as follows:

	VND
• Appropriation to the Development Investment Fund	: 500.000.000
• Appropriation to the Bonus and Welfare Fund	: 300.000.000
• Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board for 2023	: 600.000.000

**VII. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT****1. Revenue from sales of goods and provision of services**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Revenue from sales of goods	56.890.968.344	89.627.879.748
Revenue from provision of services	2.738.865.000	3.033.242.300
Revenue from real estate business	-	9.104.403.349
Revenue from construction contracts	28.308.346.486	32.458.446.523
<b>Total</b>	<b>87.938.179.830</b>	<b>134.223.971.920</b>

**2. Cost of goods sold (COGS)**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
Cost of goods sold (COGS) for goods	55.449.725.334	86.788.060.573
Cost of services provided	958.087.257	653.386.975

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
Cost of real estate business	-	7.357.004.888
Cost of construction contracts	24.357.985.881	28.261.660.583
<b>Total</b>	<b>80.765.798.472</b>	<b>123.060.113.019</b>
<b>3. Financial income</b>		
	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
Interest income from deposits and loans	1.079.589.034	1.250.138.092
Interest expense from investment trust contracts	584.767.123	1.122.739.725
Exchange rate gain due to revaluation of foreign currency-denominated monetary items	223.396	-
<b>Total</b>	<b>1.664.579.553</b>	<b>2.372.877.817</b>
<b>4. Financial expenses</b>		
	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
Interest expense	1.341.847.296	3.721.872.682
Provision for investment losses / reversal of provisions	-	(690.232.563)
Foreign exchange loss due to revaluation of foreign currency-denominated monetary items		48.664.095
<b>Total</b>	<b>1.341.847.296</b>	<b>3.080.304.214</b>
<b>5. Selling expenses</b>		
	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
Selling expenses	74.872.916	665.020.835
<b>Total</b>	<b>74.872.916</b>	<b>665.020.835</b>
<b>6. General and administrative expenses</b>		
	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
General and administrative expenses	2.058.178.827	2.443.447.270
<b>Total</b>	<b>2.058.178.827</b>	<b>2.443.447.270</b>
<b>7. Other income</b>		

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
Other income	4.000	-
<b>Total</b>	<b>4.000</b>	<b>-</b>

<b>8. Other expenses</b>	<b>From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND</b>	<b>From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND</b>
Late payment penalties and tax arrears	21.841.927	230.809.499
Other expenses	39.037	-
<b>Total</b>	<b>21.880.964</b>	<b>230.809.499</b>

**VIII. OTHER INFORMATION****1. Events after the reporting period**

After the end of the reporting period, starting from October 1, 2024, and ending on December 31, 2024, on January 3, 2025, the Company signed a contract for the transfer of its entire investment in Hai Duong Agricultural Mechanical Engineering Joint Stock Company -- an investment with a book value of VND 28,800,000,000, equivalent to 288,000 shares, accounting for 48% of the charter capital of Hai Duong Agricultural Mechanical Engineering Joint Stock Company, with a total transfer price of VND 33,120,000,000, recognizing a gain of VND 4,320,000,000. The full transfer amount will be paid within 30 days from the date the transfer contract is signed.

Aside from the above event, there are no other significant events arising after the end of the reporting period that require adjustment or disclosure in the separate financial report quarter IV/2024.

**2. Credit risk**

Credit risk is the risk that one party in a contract will be unable to fulfill its obligations, leading to financial loss for the Company.

The Company faces credit risks from its business activities (mainly related to receivables from customers) and financial activities (bank deposits, loans, and other financial instruments).

**3. Receivables from customers**

The Company mitigates credit risk by transacting only with financially sound entities, and the accounts receivable department regularly monitors overdue receivables to ensure collection. Based on this and the fact that the Company's receivables are spread across various customers, credit risk is not concentrated with any one particular customer.

**4. Market risk**

Market risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices. Market risk related to the Company's operations includes: foreign exchange risk and interest rate risk.

**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

*Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.*

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

*Notes to the separate financial statements quarter IV/2024(continued).*

Sensitivity analysis presented below is based on the value of net debt, with the assumption that the ratio between fixed-rate and floating-rate debt remains unchanged.

**5. Interest Rate Risk**

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates.

The Company's interest rate risk is primarily related to cash, short-term deposits, and loans.

The Company manages interest rate risk by analyzing market conditions to secure the most favorable interest rates while staying within its risk management limits.

The Company does not conduct sensitivity analysis on interest rates as the risk arising from interest rate changes at the reporting date is deemed insignificant.

Prepared on January 24, 2025

**Prepared by**



**Nguyen Thi Thuy**

**Chief Accountant**



**Tran Thi Tuyet**

**Chief Executive Officer**



**Tran Xuan Ban**