



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369  
1369 CONSTRUCTION  
JOINT STOCK COMPANY**

Số: 02/CBTT-C69.2025  
No: 02/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 Nghị Ward, Hai Duong city, Hai duong province, Viet Nam

- Điện thoại/ Telephone: 0220.3891.898
- Email: [cpxd1369@1369.vn](mailto:cpxd1369@1369.vn)
- Website: <https://cpxd1369.com.vn/>

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





- **BCTC tổng hợp Quý IV/2024/ Consolidated financial statements for 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

published on the company's website on 24/01/2025 at the link: <https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cao-tai-chinh/>

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

- BCTC tổng hợp Quý IV/2024;  
*Consolidated financial statements for fourth quarter of 2024*
- Văn bản giải trình số: 01/CVGT-C69.25/  
*Explanation document No.: 01/CVGT-C69.25*

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



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







**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369  
1369 CONSTRUCTION  
JOINT STOCK COMPANY**  
Số: 01/ CVGT-C69.25  
No: 01/ 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 tổng hợp 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 Indicators	Quý IV/2023 for fourth quarter of 2023	Quý IV/2024 for fourth quarter of 2024	Biến động Change	
				Giá trị Value	Tỷ lệ Percentage
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Revenue from sales and service provision	134.223.971.920	87.938.179.830	(46.285.792.090)	-34,48%
2	Lợi nhuận sau thuế tổng hợp Consolidated profit after tax	5.323.223.121	4.222.378.516	(1.100.844.605)	-20,68%

**Nguyên nhân:** / Reasons:

Doanh thu Quý IV năm 2024 của Công ty đạt 87.9 tỷ đồng giảm 34.48% so với kết quả kinh doanh quý IV năm 2023 do trong kỳ doanh thu bán hàng thương mại giảm và công ty chưa ghi nhận doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản so với cùng kỳ năm trước. Đây là những nguyên nhân chính dẫn tới việc lợi nhuận sau thuế trên BCTC Tổng hợp Quý IV năm 2024 giảm 20.68%

Revenue in for fourth quarter of 2024 of the Company reached VND 87.9 billion, a decrease of 34.48% compared to for fourth quarter of 2023. This decline is mainly due to a decrease in commercial sales revenue and the company has not yet recognized revenue from real estate business activities compared to the same period last year. These are the main reasons leading to a 20.68% decrease in after-tax profit in the consolidated financial statements for fourth quarter of 2024.

80028  
CÔNG TY  
PHÂN  
DỤNG  
369  
HẢI DƯƠNG

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 THUY**  
NGUYEN THI THUY





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
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	8-28



**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 31/12/2024

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>324.623.267.772</b>	<b>464.931.518.902</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>4.988.962.519</b>	<b>3.954.362.660</b>
1. Tiền	111		4.988.962.519	3.954.362.660
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>25.125.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	25.125.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>163.208.850.554</b>	<b>236.137.414.685</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	33.222.260.736	97.572.282.365
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	16.345.980.083	49.126.692.704
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	81.125.000.000	34.750.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	32.515.609.735	54.688.439.616
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>156.336.930.776</b>	<b>199.416.428.038</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	156.336.930.776	199.416.428.038
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>88.523.923</b>	<b>298.313.519</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	85.119.250	180.768.349
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.920.373	117.545.170
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		484.300	-
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>450.594.080.709</b>	<b>397.857.278.568</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>21.936.381.442</b>	<b>24.174.621.725</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	21.936.381.442	24.174.621.725
- Nguyên giá	222		61.328.999.932	59.198.049.358
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(39.392.618.490)	(35.023.427.633)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.10	<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>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>408.150.000.000</b>	<b>371.017.486.751</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2a	281.100.000.000	281.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	107.050.000.000	91.250.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		<b>20.000.000.000</b>	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.2a	-	(1.332.513.249)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>404.574.246</b>	<b>995.545.075</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	404.574.246	995.545.075
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>775.217.348.481</b>	<b>862.788.797.470</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>112.792.411.144</b>	<b>213.167.523.256</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>112.322.411.144</b>	<b>213.167.523.256</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	10.046.843.098	34.299.565.433
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	2.153.748.867	9.333.286.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	6.130.532.591	4.617.905.861
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	164.856.005	262.094.908
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15 a	93.661.626.713	164.439.007.184
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	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>	-
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.15b	470.000.000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	V.17	<b>662.424.937.337</b>	<b>649.621.274.214</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>662.424.937.337</b>	<b>649.621.274.214</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		617.999.720.000	617.999.720.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		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		41.925.217.337	29.621.554.214
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		28.221.554.214	29.621.554.214
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.703.663.123	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
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>775.217.348.481</b>	<b>862.788.797.470</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thuy

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 21 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 Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	87.938.179.830	134.223.971.920	286.653.433.708	402.522.015.547
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		87.938.179.830	134.223.971.920	286.653.433.708	402.522.015.547
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	80.765.798.472	123.060.113.019	261.206.193.265	374.395.538.231
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		7.172.381.358	11.163.858.901	25.447.240.443	28.126.477.316
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.664.579.553	2.372.877.817	7.942.033.874	10.683.528.370
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.341.847.296	3.080.304.214	6.564.731.322	14.155.839.662
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.341.847.296	3.721.872.682	7.815.090.767	14.708.321.513
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	74.872.916	665.020.835	493.670.384	1.345.542.132
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.058.178.827	2.443.447.270	8.126.272.610	9.883.410.285
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24}	30		5.362.061.872	7.347.964.399	18.204.600.001	13.425.213.607
12. Thu nhập khác	31	VI.7	4.000	-	9.011	17.026
13. Chi phí khác	32	VI.8	21.880.964	230.809.499	540.560.387	764.756.486
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-21.876.964	-230.809.499	-540.551.376	-764.739.460
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.340.184.908	7.117.154.900	17.664.048.625	12.660.474.147
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.117.806.392	1.793.931.779	3.960.385.502	3.125.486.645
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					



18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		4.222.378.516	5.323.223.121	13.703.663.123	9.534.987.502
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61					
20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62					
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thuy.

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 B03-DN

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp) (\*)

(Tại ngày 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>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		17.664.048.625	12.660.474.147
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	V.9-10	4.806.690.853	5.622.508.848
- Các khoản dự phòng	3	V.2a	(1.332.513.249)	(601.145.946)
- 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		(3.722.127.396)	(5.381.012.901)
- Chi phí lãi vay	6		7.815.090.767	14.708.321.513
- 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>25.230.966.204</b>	<b>26.657.359.896</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		100.661.466.771	51.848.928.106
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		42.420.064.869	1.375.412.664
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(31.688.420.076)	1.957.393.090
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		686.619.928	152.244.155
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.933.036.029)	(14.749.230.577)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(2.745.169.016)	(6.136.270.773)
- 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>126.281.632.651</b>	<b>60.523.400.431</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		(1.471.518.181)	(2.032.411.232)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	549.999.999
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(76.125.000.000)	(47.560.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		54.875.000.000	51.795.301.400
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(35.800.000.000)	(68.250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.581.642.464	4.899.270.007
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(54.939.875.717)</b>	<b>(60.597.839.826)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		250.505.779.740	362.046.845.687



4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(320.813.160.211)	(371.830.640.130)
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>(70.307.380.471)</b>	<b>(10.153.531.458)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( $50 = 20+30+40$ )	50		1.034.376.463	(10.227.970.853)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	3.954.362.660	14.180.721.291
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>4.988.962.519</b>	<b>3.954.362.660</b>

Hải Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thụy

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



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 TỔNG HỢP QUÝ IV/2024

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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”) là Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

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

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	42,09%	42,09%	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản	48,0%	48,0%	48,0%
Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị Đức mới tổ 4 Phường Nghĩa Đắc Nông. Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Gia Nghĩa, thành phố Đức	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35,00%	35,00%	35,00%



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

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

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

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

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

(\*) Công ty Cổ phần Xây dựng 1369- Chi nhánh Sơn La đã chấm dứt hoạt động theo thông báo số 3382/24 ngày 09/09/2024 của phòng đăng ký kinh doanh- Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Sơn La.

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

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

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

### **1. Kỳ báo cáo**

Kỳ báo cáo của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (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**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2026/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng phát sinh giao dịch phải trả.

### 3. Tiền

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

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

#### *Các khoản cho vay*

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

#### *Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết*

##### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### *Công ty liên kết*

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

##### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

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

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

hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

*Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

## 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

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

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

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

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

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

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

#### 7. Chi phí trả trước

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

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

##### *Chi phí bảo hiểm*

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

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

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

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

#### 9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

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

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

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 dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

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

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

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

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

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

#### 11. Vốn chủ sở hữu

##### Vốn góp của chủ sở hữu

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

#### 12. Phân phối lợi nhuận

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

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

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

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

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

#### 13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả 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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### 14. Hợp đồng xây dựng

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

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

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

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.

#### 15. Chi phí đi vay

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

#### 16. Các khoản chi phí

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

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

#### 17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### 18. Bên liên quan

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

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

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

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Tiền mặt	3.070.737.971	1.112.388.128
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.918.224.548	2.841.974.532
<b>Cộng</b>	<b>4.988.962.519</b>	<b>3.954.362.660</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

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

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

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

	31/12/2024 VNĐ		01/01/2024 VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>281.100.000.000</b>	-	<b>281.100.000.000</b>	(1.332.513.249)
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 <sup>(i)</sup>	94.500.000.000	-	94.500.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á <sup>(ii)</sup>	156.000.000.000	-	156.000.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thắng <sup>(iii)</sup>	30.600.000.000	-	30.600.000.000	(1.332.513.249)
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>107.050.000.000</b>	-	<b>91.250.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức <sup>(iv)</sup>	68.250.000.000	-	68.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh <sup>(v)</sup>	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương <sup>(vi)</sup>	28.800.000.000	-	13.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>20.000.000.000</b>	-	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina <sup>(vii)</sup>	20.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>408.150.000.000</b>	-	<b>372.350.000.000</b>	<b>(1.332.513.249)</b>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801344669 ngày 24 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 có vốn điều lệ là 135.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty đã đầu tư vào Công ty con này 94.500.000.000 VNĐ, sở hữu 9.450.000 cổ phần, chiếm 70% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800443995 ngày 23 tháng 01 năm 2008, thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 9 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á có vốn điều lệ là 200.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty nắm giữ phần vốn góp 156.000.000.000 VNĐ, tương đương 78% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (không thay đổi so với đầu năm).

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800265622 ngày 27 tháng 09 năm 2002, thay đổi lần thứ 12 ngày 01 tháng 06 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty TNHH Toàn Thắng có vốn điều lệ là 60.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty nắm giữ phần vốn góp 30.600.000.000 VNĐ, tương đương 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Toàn Thắng (không thay đổi so với đầu năm).

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6400453703 ngày 20 tháng 9 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp, Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức ("Công ty Nghĩa Đức") có vốn điều lệ là 195.000.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty này 68.250.000.000 VNĐ, sở hữu 6.825.000 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

(v) Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh, tương đương 10.000.000.000 VNĐ, chiếm 42,09% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

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

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

(vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800008375 ngày 12 tháng 11 năm 2004, thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 04 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương có vốn điều lệ là 60.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty sở hữu 288.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương, tương đương 28.800.000.000 VND chiếm 48% vốn điều lệ (số đầu năm 130.000 cổ phiếu, chiếm 43,33% vốn điều lệ).

(vii) Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100382176 ngày 05 tháng 01 năm 1993, thay đổi lần thứ 16, vốn điều lệ của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina là 200.000.000.000 VND. Trong kỳ Công ty đầu tư 20.000.000.000 VND vào Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty nắm giữ phần vốn góp 20.000.000.000 VND, tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina.

**Giá trị hợp lý**

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

**Tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết**

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

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

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

	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VND</b>
<b>01/01/2024</b>	<b>1.332.513.249</b>	<b>1.933.659.195</b>
Trích lập dự phòng trong kỳ/hoàn nhập dự phòng	(1.332.513.249)	(601.459.946)
<b>31/12/2024</b>	<b>-</b>	<b>1.332.199.249</b>

**Giao dịch với công ty con và các công ty liên kết**

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

	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VND</b>
<b>Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á</b>		
Doanh thu bán hàng hoá	116.280.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	124.450.000
Cho vay	75.125.000.000	-
Lãi cho vay	2.263.633.561	-
<b>Công ty TNHH Toàn Thắng</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	2.818.182	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.440.000.000	1.440.000.000
Doanh thu xây dựng	1.232.103.704	-
Mua hàng hoá, dịch vụ từ công ty con	9.564.961	46.198.652
Mua hàng hoá dùng làm tài sản cố định từ Công ty con		1.277.272.728
<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	-
Lãi cho vay	501.369.862	275.068.493



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

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

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

	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VNĐ</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VNĐ</b>
Cho vay	-	5.000.000.000
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	-	5.731.949.660
<b>Công ty Cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	6.405.675.320	28.033.059.170
Chi phí thuê kho	-	60.000.000
Góp vốn vào công ty liên kết	15.800.000.000	-
Lãi cho vay	420.419.178	781.052.054
Cho vay		15.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức</b>		
Góp vốn vào Công ty con	-	20.300.000.000
<b>3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>31/12/2024 VNĐ</b>	<b>01/01/2024 VNĐ</b>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>3.286.620.000</b>	<b>375.243.000</b>
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	375.243.000
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	3.286.620.000	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>29.935.640.736</b>	<b>97.197.039.365</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 Phúc Lộc	-	5.941.058.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và hạ tầng đô thị HUDIC	-	14.958.691.680
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	20.016.261.191	53.574.659.132
<b>Cộng</b>	<b>33.222.260.736</b>	<b>97.572.282.365</b>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>31/12/2024 VNĐ</b>	<b>01/01/2024 VNĐ</b>
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>16.345.980.083</b>	<b>49.126.692.704</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 Thống 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 TNHH Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Công trình Hải Tuấn	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Win Win Corp	3.214.883.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng	1.949.401.127	2.163.422.763



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

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

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

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
ECODESIGN		
Các nhà cung cấp khác	4.193.235.131	6.273.087.408
<b>Cộng</b>	<b>16.345.980.083</b>	<b>49.126.692.704</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>81.125.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
Công ty cổ phần Gốm xây dựng giếng đáy Quảng Ninh	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty cổ phần cơ điện nông nghiệp Hải Dương	-	15.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	76.125.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>-</b>	<b>14.750.000.000</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	14.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>81.125.000.000</b>	<b>34.750.000.000</b>

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

	31/12/2024 VNĐ		01/01/2024 VNĐ	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.919.986.301</b>	<b>-</b>	<b>1.056.120.547</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á- Lãi cho vay	1.643.547.946	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh- Lãi cho vay	276.438.355	-	275.068.493	-
Công ty Cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương- Lãi cho vay	-	-	781.052.054	-
<b>Phải thu các tổ chức, cá nhân khác</b>	<b>30.595.623.434</b>	<b>-</b>	<b>53.632.319.069</b>	<b>-</b>
Phải thu về ủy thác <sup>(i)</sup>	30.417.643.835	-	35.752.876.712	-
- Ông Nguyễn Tiến Dũng	15.690.410.958	-	-	-
- Ông Nguyễn Văn Triệu	14.727.232.877	-	-	-
- Công ty TNHH Palmyland	-	-	15.226.849.315	-
- Công ty Cổ phần Hệ thống Bất động sản Thăng Long	-	-	20.526.027.397	-
Tạm ứng	-	-	12.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	-	-	672.169.950	-
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-	723.380.822	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	177.979.599	-	4.483.891.585	-
<b>Cộng</b>	<b>32.515.609.735</b>	<b>-</b>	<b>54.688.439.616</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

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

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

- (i) Các khoản phải thu (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng kèm phụ lục về việc ủy thác cho tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác trong vòng 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và có thể được gia hạn theo thỏa 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	8.335.716.063	-	13.180.854.430	-
Công cụ dụng cụ	-	-	70.225.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	124.748.730.502	-	126.707.253.619	-
Hàng hóa	20.976.753.075	-	59.458.094.989	-
<b>Cộng</b>	<b>156.336.930.776</b>	-	<b>199.416.428.038</b>	-

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, chi phí xây thô)	75.295.355.044	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
Các dự án bất động sản khác	4.097.363.982	3.860.054.987
Các công trình, dự án khác	6.962.945.877	12.111.036.939
<b>Cộng</b>	<b>124.748.730.502</b>	<b>126.707.253.619</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

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

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	8.903.610	85.490.763
Chi phí bảo hiểm	43.741.137	37.720.480
Chi phí khác	32.474.503	57.557.106
<b>Cộng</b>	<b>85.119.250</b>	<b>180.768.349</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	303.503.895	557.650.533
Chi phí sửa chữa	72.118.298	391.237.630
Chi phí khác	28.952.053	46.656.912
<b>Cộng</b>	<b>404.574.246</b>	<b>995.545.075</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
01/01/2024	976.155.832	40.544.318.294	17.646.121.232	31.454.000	59.198.049.358
Mua trong kỳ	-	165.000.000	1.932.596.029	33.354.545	2.130.950.574
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
<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>Giá trị hao mòn</b>					
01/01/2024	388.543.264	24.606.039.153	9.997.391.216	31.454.000	35.023.427.633
Khấu hao trong kỳ	50.009.580	2.312.260.020	2.002.473.985	4.447.272	4.369.190.857
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
<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>Giá trị còn lại</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. Bất động sản đầu tư**

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2024	3.500.000.000	1.859.374.983	1.640.625.017
Khấu hao trong kỳ	-	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>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

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

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

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	<b>4.818.880.434</b>
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	951.150.446
Công ty CP gốm Giếng Đáy Quảng Ninh	-	3.867.729.988
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>10.046.843.098</b>	<b>29.480.684.999</b>
Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng INDECONS Việt Nam	-	3.442.030.000
Công ty Cổ phần XNK Nam Phương Imex	-	4.934.233.845
Công ty TNHH Xây dựng Ngọc Chung Sơn La	2.476.107.000	-
Công ty TNHH xây dựng Việt Thanh	-	3.095.786.130
Công ty TNHH MTV vật liệu xây dựng Thanh Giang	-	2.068.159.000
Các nhà cung cấp khác	7.570.736.098	15.940.476.024
<b>Cộng</b>	<b>10.046.843.098</b>	<b>34.299.565.433</b>

**12. 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>2.153.748.867</b>	<b>9.333.286.000</b>
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Văn Hồ	-	9.089.286.000
Công ty TNHH Thương mại- Xây dựng- Vận tải Hưng Hải Cẩm Phả	307.331.200	-
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Thương mại Nam Phát	483.927.000	-
Công ty TNHH Xây dựng thương mại Hải Dương SOLAR	500.000.000	-
Công ty TNHH Hưng Thành	244.000.000	244.000.000
Các khách hàng khác	618.490.667	-
<b>Cộng</b>	<b>2.153.748.867</b>	<b>9.333.286.000</b>

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

	01/01/2024		Số phát sinh trong kỳ		31/12/2024	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.745.931.119	-	7.439.335.279	(6.988.614.884)	2.196.651.514	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.684.472.110	-	3.960.385.502	(2.745.169.016)	3.899.688.596	-
Thuế thu nhập cá nhân	180.177.610	-	438.766.562	(589.392.098)	30.036.374	484.300
Thuế tài nguyên	7.325.022	-	119.449.451	(122.618.366)	4.156.107	-
Thuế nhà đất	-	-	23.568.109	(23.568.109)	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-



**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 TỔNG HỢP QUÝ IV/2024**

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

	01/01/2024		Số phát sinh trong kỳ		31/12/2024	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	518.100.150	(518.100.150)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.617.905.861</b>	<b>-</b>	<b>12.505.605.053</b>	<b>(10.993.462.623)</b>	<b>6.130.532.591</b>	<b>484.300</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế xuất, nhập khẩu**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Chi phí phải trả**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự trả chi phí lãi vay	94.856.005	212.801.267
Dự trả chi phí công trình	-	49.293.641
Dự trả chi phí khác	70.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>164.856.005</b>	<b>262.094.908</b>

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn bên liên quan</b>	<b>960.000.000</b>	<b>-</b>
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>92.701.626.713</b>	<b>164.439.007.184</b>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>92.437.626.713</b>	<b>162.866.507.184</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	7.378.532.449	32.112.413.978
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	14.456.582.592	6.412.554.230
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	2.656.632.084	9.244.677.057



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

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

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

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông	47.091.439.932	48.191.890.586
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	13.120.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	4.693.355.676	23.492.050.100
<b>Vay ngắn hạn các cá nhân</b>	-	<b>957.500.000</b>
Vay ngắn hạn Bà Lê Thị Chuyên	-	427.500.000
Vay ngắn hạn Bà Lương Thị Hiền	-	530.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>264.000.000</b>	<b>615.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	-	615.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam- Chi nhánh Hải Dương	264.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>93.661.626.713</b>	<b>164.439.007.184</b>

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

**15b. Vay dài hạn**

	31/12/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>470.000.000</b>	-
Ngân hàng Công thương Việt Nam- Chi nhánh Hải Dương	470.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>470.000.000</b>	-

**16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VNĐ	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VNĐ
01/01/2024	215.663.870	298.100.000
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	300.000.000	500.000.000
Chi quỹ	(350.860.000)	(582.436.130)
<b>31/12/2024</b>	<b>164.803.870</b>	<b>215.663.870</b>

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	600.000.000.000	1.000.000.000	40.090.400.273	641.090.400.273
Lãi/(lỗ) trong kỳ trước			9.534.987.502	9.534.987.502
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-



**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 TỔNG HỢP QUÝ IV/2024**

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

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>29.621.554.214</b>	<b>649.621.274.214</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>617.999.720.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>29.621.554.214</b>	<b>649.621.274.214</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	13.703.663.123	13.703.663.123
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>41.925.217.337</b>	<b>662.424.937.337</b>

**17b. Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**17c. 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:

	<b>VND</b>
• 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 TỔNG HỢP**

**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	56.890.968.344	89.627.879.748
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.738.865.000	3.033.242.300
Doanh thu kinh doanh BĐS	-	9.104.403.349
Doanh thu hợp đồng xây dựng	28.308.346.486,00	32.458.446.523
<b>Cộng</b>	<b>87.938.179.830</b>	<b>134.223.971.920</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	55.449.725.334	86.788.060.573



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

	<b>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ</b>	<b>Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ</b>
Giá vốn cung cấp dịch vụ	958.087.257	653.386.975
Giá vốn kinh doanh BĐS	-	7.357.004.888
Giá vốn hợp đồng xây dựng	24.357.985.881	28.261.660.583
<b>Cộng</b>	<b>80.765.798.472</b>	<b>123.060.113.019</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<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	1.079.589.034	1.250.138.092
Lãi suất phải trả từ các hợp đồng ủy thác đầu tư	584.767.123	1.122.739.725
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	223.396	-
<b>Cộng</b>	<b>1.664.579.553</b>	<b>2.372.877.817</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
	<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	1.341.847.296	3.721.872.682
Dự phòng tổn thất đầu tư / hoàn nhập dự phòng	-	(690.232.563)
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	48.664.095
<b>Cộng</b>	<b>1.341.847.296</b>	<b>3.080.304.214</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
	<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	74.872.916	665.020.835
<b>Cộng</b>	<b>74.872.916</b>	<b>665.020.835</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<b>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VNĐ</b>	<b>Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VNĐ</b>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.058.178.827	2.443.447.270
<b>Cộng</b>	<b>2.058.178.827</b>	<b>2.443.447.270</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

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

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

	<b>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024</b>	<b>Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập khác	4.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.000</b>	<b>-</b>

**8. Chi phí khác**

	<b>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024</b>	<b>Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phạt chậm nộp, truy thu thuế	21.841.927	230.809.499
Chi phí khác	39.037	-
<b>Cộng</b>	<b>21.880.964</b>	<b>230.809.499</b>

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

Sau ngày kết thúc kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/10/2024 kết thúc ngày 31/12/2024, ngày 03/01/2025, 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 VND, 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 VND, ghi nhận lãi 4.320.000.000 VND. 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 tổng hợp 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).

**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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

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

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

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

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**



**CONSOLIDATED 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 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024	8-33



**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	Notes	End of period 31/12/2024	Beginning of period 01/01/2024
<b>A - CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>1.032.654.514.261</b>	<b>1.212.831.307.214</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>38.860.091.232</b>	<b>28.449.161.922</b>
1. Cash	111		13.860.091.232	28.449.161.922
2. Cash equivalents	112		25.000.000.000	-
<b>II. Short-term financial investments</b>	<b>120</b>		<b>213.351.000.000</b>	<b>104.363.000.000</b>
1. Trading securities	121		-	-
2. Provision for devaluation of trading securities (*)	122		-	-
3. Held to maturity investment	123	V.2a	213.351.000.000	104.363.000.000
<b>III. Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>216.254.519.385</b>	<b>604.946.181.638</b>
1. Short-term trade receivables	131	V.3	51.435.203.912	135.975.651.407
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	18.877.872.588	52.687.224.065
3. Short-term intercompany receivables	133		-	-
4. Receivables based on construction contract progress	134		-	-
5. Receivables from short-term loans	135	V.5	58.000.000.000	139.585.935.000
6. Other short-term receivables	136	V.6a	87.941.442.885	276.697.371.166
7. Provision for Short-term bad debts (*)	137		-	-
8. Assets awaiting disposal	139		-	-
<b>IV. Inventories</b>	<b>140</b>		<b>562.407.536.920</b>	<b>473.106.178.498</b>
1. Inventories	141	V.7	562.407.536.920	473.106.178.498
2. Provision for impairment of inventory (*)	149		-	-
<b>V. Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>1.781.366.724</b>	<b>1.966.785.156</b>
1. Short-term prepaid expenses	151	V.8a	358.939.353	295.123.538
2. Deductible VAT	152		1.421.943.071	1.667.643.919
3. Taxes and other receivables from the State Treasury	153	V.15	484.300	4.017.699
4. Government bond repurchase transactions	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-
<b>B - NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>155.530.261.107</b>	<b>114.100.208.863</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 intercompany 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>34.478.233.245</b>	<b>35.047.129.960</b>
1. Tangible fixed assets	221	V.9	34.069.899.920	34.498.796.631
Historical cost	222		104.691.052.207	97.822.230.550
Accumulated depreciation (*)	223		(70.621.152.287)	(63.323.433.919)
2. Finance leased assets	224		-	-
Historical cost	225		-	-



Accumulated depreciation (*)	226		-	-
3. Intangible assets	227	V.10	408.333.325	548.333.329
Historical cost	228		919.000.000	919.000.000
Accumulated depreciation (*)	229		(510.666.675)	(370.666.671)
<b>III. Investment properties</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<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>		<b>1.232.159.355</b>	<b>482.159.355</b>
1. Long-term Work in process	241		-	-
2. Construction- in - progress	242		1.232.159.355	482.159.355
<b>V. Long-term financial investments</b>	<b>250</b>		<b>95.405.042.603</b>	<b>71.468.642.325</b>
1. Investments in subsidiaries	251		-	-
2. Investments in joint ventures, associates	252	V.2b	37.905.042.603	22.193.642.325
3. Investments in other entities	253	V.2c	57.500.000.000	49.275.000.000
4. Provision for devaluation of long-term financial investments (*)	254		-	-
5. Held to maturity investment	255		-	-
<b>VI. Other non-current assets</b>	<b>260</b>		<b>4.311.700.883</b>	<b>5.432.652.206</b>
1. Long-term prepaid expenses	261	V.8b	1.010.727.488	1.952.982.113
2. Deferred tax assets	262		234.729.452	-
3. Long-term components and spare parts	263		-	-
4. Other non-current assets	268		-	-
5. Goodwill	269	V.12	3.066.243.943	3.479.670.093
<b>TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.188.184.775.368</b>	<b>1.326.931.516.077</b>
<b>C - LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>338.333.384.310</b>	<b>498.137.616.279</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>337.863.384.310</b>	<b>480.030.401.989</b>
1. Short-term trade payables	311	V.13	45.267.564.779	118.687.860.317
2. Short-term advances from customers	312	V.14	12.625.156.755	17.674.055.729
3. Taxes and amounts payable to the State	313	V.15	9.173.527.552	8.401.531.601
4. Payables to employees	314		1.943.703.029	1.102.551.404
5. Short-term accrued expenses	315	V.16	594.320.645	458.065.021
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	V.17a	233.888.817	329.757.644
10. Short-term borrowings and financial leases	320	V.18a	267.860.418.863	333.160.916.403
11. Short-term provisions	321		-	-
12. Reward and welfare funds	322	V.19	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>	<b>18.107.214.290</b>
1. Payables to suppliers (long-term)	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 intercompany payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336		-	-
7. Other long-term payables	337		-	-
8. Long-term borrowings and financial leases	338	V.18b	470.000.000	17.840.711.640



9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liabilities	341		-	266.502.650
12. Provisions for long- term payables	342		-	-
13. Scientific and technological development fund	343		-	-
<b>D - EQUITY</b>	<b>400</b>	<b>V20</b>	<b>849.851.391.058</b>	<b>828.793.899.798</b>
<b>I. Owner's equity</b>	<b>410</b>		<b>849.851.391.058</b>	<b>828.793.899.798</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		51.656.040.915	36.220.736.359
10. Retained earnings accumulated to the end of the previous period	421a		34.820.736.359	36.220.736.359
11. Retained earnings of the current period	421b		16.835.304.556	
12. Capital sources for construction investment	422		-	-
13. Non-controlling interests	429		177.695.630.143	172.573.443.439
<b>II. Other sources of funds and funds</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Fund sources	431		-	-
2. Fund sources that formed fixed assets	432		-	-
<b>TOTAL EQUITY (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.188.184.775.368</b>	<b>1.326.931.516.077</b>

Prepared by



Nguyen Thi Thuy

Chief Accountant



Tran Thi Tuyet

Hai Duong, January 24, 2025

Chief Executive Officer



Tran Xuan Ban



**1369 Construction Joint Stock Company**

Address: No. 37, 38, Da Tuong Street, Le Thanh Nghi Ward  
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	Notes	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>VI.1</b>	<b>457.691.895.992</b>	<b>407.100.773.781</b>	<b>1.144.998.079.035</b>	<b>1.249.444.244.471</b>
<b>2. Revenue deductions</b>	<b>2</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Net revenue from sales of goods and provision of services (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>457.691.895.992</b>	<b>407.100.773.781</b>	<b>1.144.998.079.035</b>	<b>1.249.444.244.471</b>
<b>4. Cost of goods sold</b>	<b>11</b>	<b>VI.2</b>	<b>438.445.015.509</b>	<b>387.268.765.828</b>	<b>1.089.703.161.291</b>	<b>1.192.102.436.564</b>
<b>5. Gross profit from sales of goods and provision of services (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>19.246.880.483</b>	<b>19.832.007.953</b>	<b>55.294.917.744</b>	<b>57.341.807.907</b>
<b>6. Financial income</b>	<b>21</b>	<b>VI.3</b>	<b>4.182.539.007</b>	<b>6.009.381.837</b>	<b>17.990.679.514</b>	<b>25.938.419.379</b>
<b>7. Financial expenses</b>	<b>22</b>	<b>VI.4</b>	<b>4.341.564.945</b>	<b>7.452.246.276</b>	<b>17.994.813.160</b>	<b>35.767.163.115</b>
<b>Of which: Loan Interest expenses</b>	<b>23</b>		<b>4.035.166.393</b>	<b>7.166.815.091</b>	<b>16.991.725.781</b>	<b>34.713.106.614</b>
<b>8. Share of profit/loss from joint ventures and associates</b>	<b>24</b>	<b>V.2b</b>	<b>219.455.226</b>	<b>(120.329.988)</b>	<b>(88.599.722)</b>	<b>(1.516.327.908)</b>
<b>9. Selling expenses</b>	<b>25</b>	<b>VI.5</b>	<b>1.866.373.499</b>	<b>3.776.999.206</b>	<b>6.782.520.106</b>	<b>8.955.573.266</b>
<b>10. Administrative expenses</b>	<b>26</b>	<b>VI.6</b>	<b>5.259.517.813</b>	<b>4.952.542.771</b>	<b>18.992.985.894</b>	<b>20.440.555.931</b>
<b>11. Net Operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26) + 24}</b>	<b>30</b>		<b>12.181.418.459</b>	<b>9.539.271.549</b>	<b>29.426.678.376</b>	<b>16.600.607.066</b>
<b>12. Other income</b>	<b>31</b>	<b>VI.7</b>	<b>180.252.107</b>	<b>-</b>	<b>341.464.743</b>	<b>15.779.078</b>
<b>13. Other expenses</b>	<b>32</b>	<b>VI.8</b>	<b>38.404.322</b>	<b>231.740.159</b>	<b>904.215.147</b>	<b>817.516.562</b>
<b>14. Other profit (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>141.847.785</b>	<b>(231.740.159)</b>	<b>(562.750.404)</b>	<b>(801.737.484)</b>
<b>15. Total accounting profit before tax (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>12.323.266.244</b>	<b>9.307.531.390</b>	<b>28.863.927.972</b>	<b>15.798.869.582</b>
<b>16. Current corporate income tax expense</b>	<b>51</b>		<b>2.530.835.183</b>	<b>2.410.913.498</b>	<b>7.407.668.814</b>	<b>4.977.140.838</b>



17. Deferred corporate income tax expense	52		(63.328.767)	(125.849.727)	(501.232.102)	(108.032.404)
18. Profit after tax (60 = 50 - 51 - 52)	60		9.855.759.828	7.022.467.619	21.957.491.260	10.929.761.148
19. Profit attributable to the parent company	61		6.948.988.765	6.029.629.954	16.835.304.556	9.621.377.995
20. Profit attributable to non-controlling interests	62		2.906.771.063	992.837.665	5.122.186.704	1.308.383.153
21. Basic earnings per share (*)	70		-			
22. Diluted earnings per share (*)	71		-			

Prepared by



Nguyen Thi Thuy

Chief Accountant



Tran Thi Tuyet

Hai Duong, January 24, 2025

Chief Executive Officer



Tran Xuan Ban



**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)

**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>1. Profit before tax</b>	<b>1</b>		<b>28.863.927.972</b>	<b>15.798.869.582</b>
<b>2. Adjustments for:</b>			-	-
Depreciation of fixed assets and investment properties	2	V.09-11	8.850.556.586	10.213.874.157
Provisions	3		-	-
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		(12.814.635.814)	(19.051.761.832)
Interest expense	6		16.991.725.781	34.713.106.614
Other adjustments	7		-	-
<b>3. Profit from operating activities before changes in working capital</b>	<b>8</b>		<b>41.891.351.129</b>	<b>41.322.302.756</b>
Increase/decrease in receivables	9		290.217.788.744	(15.616.927.006)
Increase/decrease in inventories	10		(89.960.790.815)	25.543.984.904
Increase/decrease in payables (excluding interest payables and income tax payables)	11		(81.653.711.767)	59.624.180.683
Increase/decrease in prepaid expenses	12		878.438.810	697.358.279
Increase/decrease in trading securities	13		-	-
Interest paid	14		(16.198.459.001)	(35.212.037.803)
Income taxes paid	15	V.15	(5.082.246.793)	(7.426.399.060)
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>139.741.510.307</b>	<b>68.350.026.623</b>
<b>II. Cash Flow from Investing Activities</b>			-	-
1. Payments for purchasing or constructing fixed assets and other long-term assets	21		(7.651.171.976)	(2.982.597.380)
2. Proceeds from the sale or disposal of fixed assets and other long-term assets	22		699.090.909	2.386.363.636
3. Cash flows for lending, buying debt instruments of other entities	23		(369.745.000.000)	(292.407.935.000)
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		342.342.935.000	325.087.301.400
5. Cash flows for investing in other entities	25		(86.450.000.000)	(22.275.000.000)
6. Withdrawals of investments in other entities	26		65.362.375.000	4.000.000.000
7. Interests earned, dividends and profits received	27		8.782.175.854	21.347.086.597
<b>Net cash flow from investing activities</b>	<b>30</b>		<b>(46.659.595.213)</b>	<b>35.155.219.253</b>
<b>III. Cash Flows from Financing Activities</b>			-	-
1. Proceeds from issuing shares, receiving capital contributions from owners	31		-	58.500.000.000
2. Payments to return capital to owners and repurchase shares issued by the company	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33		1.077.184.438.606	1.186.906.473.207



4. Payments for loan principal repayments	34		(1.159.855.647.786)	(1.351.738.680.217)
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 flow from financing activities</b>	<b>40</b>		<b>(82.671.209.180)</b>	<b>(106.701.944.025)</b>
Net cash flow for the period (50 = 20+30+40)	50		10.410.705.914	(3.196.698.149)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	V.1	28.449.161.922	31.644.247.849
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>38.860.091.232</b>	<b>28.449.161.922</b>

Prepared by



Nguyen Thi Thuy

Chief Accountant



Tran Thi Tuyet

Hai Duong, January 24, 2025

Chief Executive Officer



Tran Xuan Ban



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY***Address: No 37, 38 Da Tuong street, Le Thanh Nghi ward, Hai Duong city, Hai Duong.***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024***Note to the consolidated financial statements quarter IV/2024 (continued).***NOTES TO THE CONSOLIDATED 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 group structure**

The Group consists of the Parent Company and four subsidiaries under the control of the Parent Company. All subsidiaries are fully consolidated in these consolidated financial statements.

**5a. List of Subsidiary**

Company's name	Headquarters Address	Business activities	Ownership Ratio		Voting Rights Ratio	
			End of Period	Beginning of Period	End of Period	Beginning of Period
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%	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%	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%	51,00%



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

Company's name	Headquarters Address	Business activities	Ownership Ratio		Voting Rights Ratio	
			End of Period	Beginning of Period	End of Period	Beginning of Period
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	62,30%	62,30%	70,00%	70,00%

**5b. List of Associates Reflected in the Consolidated Financial Statements Using the Equity Method**

Company's name	Headquarters Address	Business activities	Ownership Ratio		Voting Rights Ratio	
			End of Period	Beginning of Period	End of Period	Beginning of Period
Gieng Day Quang 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%	42,09%
Hai Duong Agricultural Electromechanical Joint Stock Company	No. 95 Nguyen Luong Bang Street, Pham Ngu Lao Ward, Hai Duong City, Hai Duong Province.	Construction, consulting, and real estate brokerage.	48,00%	43,33%	48,00%	43,33%

**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 Consolidated Financial Statement Preparation**

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

##### **2. Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements include the aggregated financial statements of the parent company and its subsidiaries. A subsidiary is an entity controlled by the parent company. Control exists when the parent company has the ability, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of the subsidiary to derive economic benefits from its activities. In determining control, potential voting rights arising from purchase options or debt and equity instruments that are convertible into common shares as of the reporting date are considered.

The operating results of subsidiaries acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of comprehensive income from the date of acquisition or until the date of disposal of the investment in the subsidiary.

The financial statements of the parent company and its subsidiaries used for consolidation are prepared for the same accounting period and apply uniform accounting policies for similar transactions and events under similar circumstances. If a subsidiary's accounting policies differ from the uniform accounting policies applied within the Group, the subsidiary's financial statements will be appropriately adjusted before being used for the preparation of consolidated financial statements.

Balances of accounts in the balance sheet among companies within the Group, internal transactions, and unrealized internal profits arising from such transactions must be entirely eliminated. Unrealized losses arising from internal transactions are also eliminated unless the cost that caused the loss cannot be recovered.

Non-controlling interests represent the share of profit or loss and net assets of subsidiaries not held by the Group and are presented separately in the consolidated statement of comprehensive income and the consolidated balance sheet (under equity). Non-controlling interests include the value of non-controlling interests at the initial business combination date and their share in subsequent changes in equity. Losses incurred by subsidiaries are allocated proportionately to non-controlling interests, even if such losses exceed their share in the subsidiary's net assets.

##### **3. Foreign Currency Transactions**

Transactions denominated in foreign currencies are translated into the functional currency at the exchange rates prevailing at the transaction dates. Monetary items denominated in foreign currencies at the reporting date are retranslated at the exchange rates at 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 reporting date, after offsetting gains and losses, are recognized in financial income or financial expenses.

The exchange rate used for translating foreign currency transactions is the actual exchange rate at the transaction date. The actual exchange rate for foreign currency transactions is determined as follows:



## 1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

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

### CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024

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

- For foreign currency trading contracts (spot contracts, forward contracts, futures contracts, options contracts, and swap contracts): the contract exchange rate agreed between the Group and the bank.
- For receivables: the buying exchange rate of the commercial bank designated by the Group for customer payments at the transaction date.
- For payables: the selling exchange rate of the commercial bank where the Group intends to settle transactions at the transaction date.
- For asset purchases or expense payments made immediately in foreign currency (without accounts payable): the buying exchange rate of the commercial bank where the Group makes the payment.

The exchange rates used to revalue monetary items denominated in foreign currencies at the end of the financial period are determined as follows:

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

#### 4. Cash

Cash includes cash on hand and demand deposits in banks.

#### 5. Financial Investments

##### *Held-to-maturity Investments*

Investments are classified as held-to-maturity when the Group has the intent and ability to hold them until maturity. Held-to-maturity investments only include time deposits in banks. Interest income from time deposits is recognized in the income statement on an accrual basis.

##### *Loans Receivable*

Loans receivable are stated at cost less allowances for doubtful accounts. The allowance for doubtful accounts is based on the estimated loss that may occur.

##### *Investments in Associates*

An associate is an entity over which the Group has significant influence but not control over financial and operational policies. Significant influence is evidenced by the right to participate in decisions regarding the financial and operational policies of the investee but without controlling those policies.

Investments in associates are accounted for using the equity method. Under this method, the investment in the associate is initially recognized at cost and adjusted for changes in the Group's share of net assets of the associate after the acquisition date. If the Group's share of the associate's losses exceeds or equals the carrying amount of the investment, the investment is reduced to zero, unless the Group has an obligation to make payments on behalf of the associate..

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group's consolidated financial statements. If the accounting policies of the associate differ from those applied by the Group, adjustments are made to the associate's financial statements before they are used in the preparation of the consolidated financial statements.



Unrealized gains or losses from transactions with associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate when preparing the consolidated financial statements.

***Investments in Equity Instruments of Other Entities***

Investments in equity instruments of other entities include equity investments where the Group does not have control, joint control, or significant influence over the investee.

Investments in equity instruments are initially recognized at cost, which includes the purchase price or the capital contribution plus any direct costs related to the investment activity. Dividends from periods before the investment is made are deducted from the value of the investment itself. Dividends received after the investment is made are recognized as income. Stock dividends are only tracked as an increase in the number of shares held, without recognizing the value of the received shares.

A provision for impairment of investments in equity instruments is made as follows: For investments whose fair value cannot be determined at the reporting date, the provision is based on the losses of the investee, calculated as the difference between the actual capital contribution of the parties to the investee and the actual shareholders' equity, multiplied by the Group's ownership interest relative to the total capital contributions of all parties in the investee.

Any increase or decrease in the provision for impairment of investments in equity instruments that must be recognized at the end of the reporting period is recorded as a financial expense.

**6. 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.
  - 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

**7. 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.



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

- 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.

**8. 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.

**9. 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.

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 – 06

**10. Intangible Fixed Assets**

Intangible fixed assets are presented at cost less accumulated amortization.



The cost of intangible fixed assets includes all expenses incurred by the Group to acquire the asset and bring it to a state where it is ready for use. Costs related to intangible fixed assets incurred after initial recognition are recorded as production and business expenses for the period, unless these costs are directly associated with a specific intangible fixed asset and enhance the economic benefits derived from that asset.

When intangible fixed assets are sold or disposed of, their cost and accumulated amortization are written off, and any gain or loss resulting from the disposal is recognized in income or expenses for the period.

The Group's intangible fixed assets consist of computer software. Costs related to computer software, which are not part of hardware-related costs, are capitalized. The cost of the software includes all expenses incurred by the Group until the software is ready for use. Computer software is amortized using the straight-line method over 5 years.

#### **11. Investment Property**

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..

#### **12. Business Combinations and Goodwill**

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of a business combination includes: the fair value at the exchange date of the assets exchanged, liabilities incurred or recognized, and equity instruments issued by the Group to acquire control of the acquired entity, along with any costs directly related to the business combination. Purchased assets, identifiable liabilities, and contingent liabilities in a business combination are recognized at their fair value on the acquisition date.

The excess of the cost of the business combination over the Group's share of the fair value of identifiable assets, liabilities, and contingent liabilities at the acquisition date is recognized as goodwill. If the Group's share of the fair value of identifiable assets, liabilities, and contingent liabilities exceeds the cost of the business combination, the difference is recognized in the profit or loss.



Goodwill is amortized on a straight-line basis over 10 years. If there is evidence that goodwill has been impaired beyond its amortization, the impairment loss for the period is recorded.

The interest of non-controlling shareholders at the initial business combination date is determined based on their proportionate share of the fair value of the identifiable assets, liabilities, and contingent liabilities recognized.

**13. Payable and Accrued**

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.

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.

**14. Owner's Equity**

***Owner's Contributions***

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

**15. 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.

**16. 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***

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.

**17. 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.

**18. Borrowing Costs**

Borrowing costs include interest on loans and other costs directly related to the borrowing arrangements.



Borrowing costs are recognized as an expense when incurred. If the borrowing costs are directly related to the construction or production of an asset that takes a long time (more than 12 months) to be ready for its intended use or sale, these costs are capitalized as part of the cost of the asset. For loans specifically used for the construction of fixed assets or investment properties, interest is capitalized, even if the construction period is less than 12 months. Income earned from the temporary investment of loan proceeds is deducted from the carrying value of the related asset.

**19. 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.

**20. Corporate Income Tax**

Corporate income tax expenses include current income tax and deferred income tax.

**Current Income Tax**

Current income tax is the tax based on taxable income. The taxable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting, non-deductible expenses, as well as adjustments for tax-exempt income and carryforward losses.

**Deferred Income Tax**

Deferred income tax is the income tax that will be paid or refunded due to temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities for financial reporting purposes and the tax base. Deferred income tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are only recognized when it is probable that future taxable profits will be available to utilize the temporary differences.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and is reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. Deferred tax assets not recognized previously are reviewed at the end of each reporting period and are recognized when it is probable that sufficient taxable profit will be available to allow the use of these previously unrecognized deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities are measured using the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. Deferred tax is recognized in the income statement unless it is related to items directly recognized in equity, in which case it is recognized directly in equity.

**Offsetting of Deferred Tax Assets and Liabilities**

Deferred tax assets and liabilities are offset when:



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

- The Group has a legal right to offset current income tax assets against current income tax liabilities; and
- The deferred tax assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority:
  - For the same taxable entity; or
  - The Group intends to settle current income tax liabilities and current tax assets on a net basis, or to realize the tax asset and settle the liability simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or deferred tax assets are expected to be settled or realized.

**21. 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.

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 Consolidated Balance Sheet****1. Cash and Cash Equivalents**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Cash	10.349.148.226	7.653.652.070
Non-term deposit	3.510.943.006	20.795.509.852
Cash equivalent	25.000.000.000	-
<b>Total</b>	<b>38.860.091.232</b>	<b>28.449.161.922</b>

**2. Financial Investments****2a. Held to Maturity Investments**

The following held to maturity investments are recorded at their original cost:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Term deposits <sup>(i)</sup>	165.000.000.000	61.871.000.000
Certificate of deposit <sup>(ii)</sup>	48.351.000.000	42.492.000.000
<b>Total</b>	<b>213.351.000.000</b>	<b>104.363.000.000</b>

(i) Term deposits with terms from 04 to 09 months at banks, with interest rates ranging from 2.8% per year to 4.8% per year.

(ii) Certificates of deposit at Vietnam Prosperity SMBC Finance Company with a term of 6 months and interest rates ranging from 6.5% per year to 7.0% per year. All certificates of deposit are used as collateral for a loan at the bank.

**2b. Investments in associates**



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

	End of period			Beginning of period		
	Original cost	Profit generated after the investment date	Total	Original cost	Profit generated after the investment date	Total
Quang Ninh Gieng Day Construction Ceramics Joint Stock Company <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
Hai Duong Agricultural Electrical Engineering Joint Stock Company <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>Total</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) As of the end of the reporting period, the Group owns 1,000,000 shares of Gieng Day Quang Ninh Construction Ceramic Joint Stock Company, representing 42.09% of the charter capital (unchanged from the beginning of the year).

(ii) As of the end of the reporting period, the Group owns 288,000 shares of Hai Duong Agricultural Electrical Engineering Joint Stock Company, representing 48.00% of the charter capital (an increase of 4.67% compared to the beginning of the year).

The value of the Group's ownership in affiliated companies is as follows:

	Beginning of year ownership value	Contributions during the period	Share of profit or loss during the period	End of year ownership value
Quang Ninh Gieng Day Construction Ceramics Joint Stock Company	8.982.563.482	-	(203.548.688)	8.779.014.794
Hai Duong Agricultural Electrical Engineering Joint Stock Company	13.211.078.843	15.800.000.000	114.948.966	29.126.027.809
<b>Total</b>	<b>22.193.642.325</b>	<b>15.800.000.000</b>	<b>(88.599.722)</b>	<b>37.905.042.603</b>

**Performance of Affiliated companies**

The affiliated companies are operating normally, with no significant changes compared to the previous period.

**Transactions with affiliated companies**

Key transactions between the Group and its affiliated companies are as follows:

	From 01/01/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/01/2024 to 31/12/2024 VND
<b>Quang Ninh Gieng Day Construction Ceramics Joint Stock Company</b>		
Revenue from construction	7.053.537.037	1.082.235.893
Revenue from service provision	110.000.000	



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

	From 01/01/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/01/2024 to 31/12/2024 VND
Purchase of materials and goods from affiliated companies	8.325.000	8.439.169.815
Loans	-	5.000.000.000
Loan Interest	501.369.862	275.068.493
<b><i>Hai Duong Agricultural Electrical Engineering Joint Stock Company</i></b>		
Revenue from sales of goods	6.672.691.420	31.628.395.145
Warehouse rental expenses	-	60.000.000
Purchase of materials and goods from affiliated companies	-	1.111.016.420
Loans	-	15.000.000.000
Loan Interest	420.419.178	781.052.054
Investment in affiliated companies	15.800.000.000	-

**2c. Investment in other entities**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Investment in other entities</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>49.275.000.000</b>
Luong Dien Ngoc Lien Industrial Park Joint Stock Company <sup>(i)</sup>	-	49.275.000.000
Vacvina Technical Service Limited Liability Company <sup>(iii)</sup>	20.000.000.000	-
<b>Investment in related parties</b>	<b>37.500.000.000</b>	<b>-</b>
Nam Duong Industrial Park Joint Stock Company <sup>(ii)</sup>	37.500.000.000	-
<b>Total</b>	<b>57.500.000.000</b>	<b>49.275.000.000</b>

(i) This is an investment by 1369 Industrial Park Joint Stock Company (a subsidiary) in Luong Dien Ngoc Lien Industrial Park Joint Stock Company. During the period, the subsidiary added 1,315,000 shares at a purchase price of VND 13,150,000,000, raising its total ownership to 6,175,000 shares (equivalent to 19% of the charter capital). Also, during the period, the subsidiary signed two contracts to transfer the entire investment and received the full transfer amount, totaling VND 65,362,375,000, recording a gain of VND 2,937,375,000.

(ii) This is an investment by Dong A Consulting and Construction Co., Ltd. (a subsidiary) in Nam Duong Industrial Park Joint Stock Company. During the period, the subsidiary invested in 375,000 shares at a purchase price of VND 37,500,000,000, equivalent to 15% of the charter capital.

(iii) This is an investment by the Group in Vacvina Technical Service Co., Ltd. During the period, the Group invested VND 20,000,000,000, equivalent to 10% of the charter capital.

**3. Short-term trade receivables**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b><i>Receivables from Related Parties</i></b>	<b>3.286.620.000</b>	<b>1.493.839.442</b>
Chu Dau Hai Duong Ceramics Joint Stock Company	-	1.493.839.442
Quang Ninh Gieng Day Construction Ceramics Joint Stock Company	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.

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Receivables from Other Customers</b>	<b>48.148.583.912</b>	<b>134.481.811.965</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
HUDIC Urban Housing and Infrastructure	-	14.958.691.680
Development Investment Joint Stock Company	-	5.941.058.000
Phuc Loc Joint Stock Company	-	-
Hoang Linh Joint Stock Company	3.604.844.040	-
Cao Hung Trading and Service Co., Ltd.	4.314.332.755	-
Other customers	38.229.204.367	90.859.431.732
<b>Total</b>	<b>51.435.203.912</b>	<b>135.975.651.407</b>

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

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Other Prepaid to Suppliers</b>	<b>18.877.872.588</b>	<b>52.687.224.065</b>
Ha Bac Group Joint Stock Company	-	27.507.560.000
Branch of Dong Hai Quang Ninh Construction	-	10.147.497.533
Joint Stock Company - Thong Nhat Stone	-	-
Enterprise	-	-
WYN Group Joint Stock Company	2.009.448.155	-
Dai Hung Production and Trading Co., Ltd.	1.979.012.670	3.035.125.000
Win Win Corp Joint Stock Company	3.214.883.000	-
ECODESIGN Construction Investment	1.949.401.127	2.163.422.763
Consultancy Joint Stock Company	-	-
Hai Tuan Construction Investment and	3.000.000.000	-
Consultancy Co., Ltd.	-	-
Other suppliers	6.725.127.636	9.833.618.769
<b>Total</b>	<b>18.877.872.588</b>	<b>52.687.224.065</b>

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

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Receivables from Related Parties</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>33.750.000.000</b>
Quang Ninh Gieng Day Construction Ceramics	5.000.000.000	5.000.000.000
Joint Stock Company	-	15.000.000.000
Hai Duong Agricultural Electrical Engineering	-	13.750.000.000
Joint Stock Company	-	-
Tan Thanh Co., Ltd.	7.000.000.000	-
Mr. Tran Xuan Ban	4.000.000.000	-
Mr. Pham Van Thu	-	-
<b>Receivables from Other Organizations and</b>	<b>42.000.000.000</b>	<b>105.835.935.000</b>
<b>Individuals</b>		
Branch of Dong Hai Quang Ninh Construction	-	14.750.000.000
Joint Stock Company - Thong Nhat Stone	-	15.000.000.000
Enterprise	-	-
Hai Duong Automobile Joint Stock Company	-	-



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Receivables from Related Parties</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>33.750.000.000</b>
Dat Viet Construction and Trade Joint Stock Company	10.000.000.000	10.000.000.000
Mr. Nguyen Van Hung	8.000.000.000	10.000.000.000
Mr. Tran Manh Duc	-	26.000.000.000
Mr. Tran Van Truong	17.000.000.000	7.000.000.000
Mrs. Do Thi Ninh	7.000.000.000	-
Other organizations and individuals	-	23.085.935.000
<b>Total</b>	<b>58.000.000.000</b>	<b>139.585.935.000</b>

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Value	Provision	Value	Provision
<b>Other Short-term Receivables</b>	<b>304.657.533</b>	<b>-</b>	<b>33.442.295.547</b>	<b>-</b>
Quang Ninh Gieng Day 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	-
Luong Dien Ngoc Lien Industrial Park Joint Stock Company - Land lease deposit (i)	-	-	32.368.000.000	-
Tan Thanh Co., Ltd - Loan interest	-	-	18.175.000	-
Mr. Tran Xuan Ban - Loan interest	24.931.507	-	-	-
Mr. Pham Van Thu - Loan interest	3.287.671	-	-	-
<b>Receivables from Other Organizations and Individuals</b>	<b>87.636.785.352</b>	<b>-</b>	<b>243.255.075.619</b>	<b>-</b>
Tan Hung Co., Ltd - Land lease deposit (ii)	-	-	31.000.000.000	-
Receivables from trust (iii)	61.417.643.835	-	41.752.876.712	-
Palmyland Co., Ltd	-	-	15.226.849.315	-
Thang Long Real Estate System Joint Stock Company	-	-	20.526.027.397	-
Mr. Nguyen Tien Dai	16.000.000.000	-	-	-
Mr. Nguyen Quoc Hung	15.000.000.000	-	-	-
Mr. Nguyen Tien Dung	15.690.410.958	-	-	-
Mr. Nguyen Van Trieu	14.727.232.877	-	-	-
Other trust receivables	-	-	6.000.000.000	-
Advances for project implementation	5.000.000.000	-	147.731.202.000	-
Other Deposits and Guarantees	10.100.000.000	-	10.772.169.950	-
Accrued interest on deposits and loans	4.384.257.567	-	3.511.954.454	-



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Value	Provision	Value	Provision
<b>Other Short-term Receivables</b>	<b>304.657.533</b>	-	<b>33.442.295.547</b>	-
Quang Ninh Gieng Day Construction				
Ceramics Joint Stock Company - Interest	276.438.355	-	275.068.493	-
on loans				
Hai Duong Agricultural Electrical				
Engineering Joint Stock Company -	-	-	781.052.054	-
Interest on loans				
Luong Dien Ngoc Lien Industrial Park				
Joint Stock Company - Land lease deposit	-	-	32.368.000.000	-
(i)				
Tan Thanh Co., Ltd - Loan interest	-	-	18.175.000	-
Mr. Tran Xuan Ban - Loan interest	24.931.507	-	-	-
Mr. Pham Van Thu - Loan interest	3.287.671	-	-	-
<b>Receivables from Other Organizations</b>				
<b>and Individuals</b>	<b>87.636.785.352</b>	-	<b>243.255.075.619</b>	-
Tan Hung Co., Ltd - Land lease deposit	-	-	31.000.000.000	-
(ii)				
Receivables from trust (iii)	61.417.643.835	-	41.752.876.712	-
Palmyland Co., Ltd	-	-	15.226.849.315	-
Thang Long Real Estate System Joint	-	-	20.526.027.397	-
Stock Company				
Mr. Nguyen Tien Dai	16.000.000.000	-	-	-
Mr. Nguyen Quoc Hung	15.000.000.000	-	-	-
Mr. Nguyen Tien Dung	15.690.410.958	-	-	-
Mr. Nguyen Van Trieu	14.727.232.877	-	-	-
Other trust receivables	-	-	6.000.000.000	-
Advances for project implementation	5.000.000.000		147.731.202.000	
Other Deposits and Guarantees	10.100.000.000	-	10.772.169.950	-
Other short-term receivables	6.734.883.950	-	8.486.872.503	-
<b>Total</b>	<b>87.941.442.885</b>	-	<b>276.697.371.166</b>	-

- (i) The deposit according to Memorandum of Understanding No. 01/2021-LDNL dated June 3, 2021, between 1369 Industrial Park Joint Stock Company (subsidiary) and Luong Dien Ngoc Lien Industrial Park Joint Stock Company to commit to lease 200,000 m2 of land at Luong Dien Ngoc Lien Industrial Park, Cam Giang district, Hai Duong province, when the leasing conditions are met. As of the reporting date, 1369 Industrial Park Joint Stock Company has recovered the entire deposit amount.
- (ii) The deposit according to Memorandum of Understanding No. 01/2021-KCN 1369 dated February 10, 2021, between 1369 Industrial Park Joint Stock Company (subsidiary) and Tan Hung Co., Ltd., to commit to lease 30,000 m2 of land at the Western Vietnam Hoa Industrial Cluster, Hai Duong city, Hai Duong province, when the leasing conditions are met. As of the reporting date, the subsidiary has recovered the entire deposit amount transferred to Tan Hung Co., Ltd.



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

- (iii) Receivables from the Group (including principal and interest) according to contracts with appendices on entrusting individuals and organizations to search for land funds for the development of the project, with the entrustment period of 1 year from the date of payment, which can be extended by mutual agreement.

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	VNĐ		VNĐ	
	Value	Provision	Value	Provision
<i>Receivables from Other Organizations</i>	<i>18.900.000.000</i>	-	<i>29.000.000</i>	-
Deposit for Tan Hung Co., Ltd. (i)	18.900.000.000	-	-	-
Deposits and Guarantees	-	-	29.000.000	-
<b>Total</b>	<b>18.900.000.000</b>	<b>-</b>	<b>29.000.000</b>	<b>-</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		01/01/2024	
	VNĐ		VNĐ	
	Cost Price	Provision	Cost Price	Provision
Goods in transit	2.275.731.136	-	-	-
Raw materials and supplies	20.662.961.598	-	23.847.557.610	-
Tools and instruments	-	-	70.225.000	-
Work-in-progress production and business costs <sup>(i)</sup>	454.472.943.468	-	340.739.698.233	-
Merchandise	84.995.900.718	-	108.448.697.655	-
<b>Total</b>	<b>562.407.536.920</b>	<b>-</b>	<b>473.106.178.498</b>	<b>-</b>

(i) Details by projects and works as follows:

	31/12/2024	01/01/2024
	VNĐ	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
Do Nha Residential Area Project - Bac Ninh		
(Land use rights costs, consulting, project management, interest expenses)	213.308.925.964	211.926.860.062
Other real estate projects	118.622.794.283	5.077.999.705
Other works and projects	8.852.802.578	12.998.676.773



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

<b>Total</b>	<b>454.472.943.468</b>	<b>340.739.698.233</b>
--------------	------------------------	------------------------

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

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tool and Equipment Expenses	48.946.545	114.381.477
Insurance Expenses	44.005.801	37.720.480
Other Expenses	265.987.007	143.021.581
<b>Total</b>	<b>358.939.353</b>	<b>295.123.538</b>

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

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tool and Equipment Expenses	498.361.049	955.330.982
Repair Expenses	476.534.213	950.994.219
Other Expenses	35.832.226	46.656.912
<b>Total</b>	<b>1.010.727.488</b>	<b>1.952.982.113</b>

**9. Tangible Fixed Assets**

	<b>Buildings and structures</b>	<b>Machinery and equipment</b>	<b>Transportation and transmission vehicles</b>	<b>Management tools and equipment</b>	<b>Other fixed assets</b>	<b>Total</b>
<b>Original cost</b>						
Beginning of period	19.259.875.794	49.172.987.378	27.608.174.399	1.746.635.819	34.557.160	97.822.230.550
Purchased during the period	1.049.828.704	464.940.000	6.537.481.120	33.354.545	-	8.085.604.369
Disposed, sold	-	-	(1.216.782.712)	-	-	(1.216.782.712)
<b>End of period</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>
<b>Accumulated depreciation</b>						
Beginning of period	16.454.957.477	30.889.930.493	14.531.256.042	1.412.732.747	34.557.160	63.323.433.919
Depreciation during the period	1.190.850.315	3.095.768.815	3.387.565.538	185.445.768	-	7.859.630.436
Disposed, sold	-	-	(561.912.068)	-	-	(561.912.068)
<b>End of period</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>Net book value</b>						
Beginning of period	2.804.918.317	18.283.056.885	13.076.918.357	333.903.072	-	34.498.796.631



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Transportation and transmission vehicles	Management tools and equipment	Other fixed assets	Total
End of period	2.663.896.706	15.652.228.070	15.571.963.295	181.811.849	-	34.069.899.920

**10. Intangible Fixed Assets**

It is computer software, details:

	Original cost	Accumulated depreciation	Net Book Value
Beginning of period	919.000.000	370.666.671	548.333.329
Depreciation during the period		140.000.004	(140.000.004)
End of period	919.000.000	475.666.674	408.333.325

**11. Investment properties**

	Original cost	Accumulated depreciation	Net Book Value
Beginning of period	3.500.000.000	1.859.374.983	1.640.625.017
Depreciation during the period	-	437.499.996	(437.499.996)
End of period	3.500.000.000	2.296.874.979	1.203.125.021

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.

**12. Goodwill**

It arises when acquiring a subsidiary - Toan Thang Co., Ltd., details:

Beginning of period	3.479.670.093
Allocation during the period	(413.426.150)
End of period	3.066.243.943

**13. Short-term trade payables**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Payables to related parties</b>	-	20.025.096.224
Hai Duong Agricultural Mechanical Engineering Joint Stock Company	-	1.222.118.062
Chu Dau Hai Duong Ceramic JSC	-	5.607.248.174
Gieng Day Quang Ninh Ceramic JSC	-	3.867.729.988
T&T Petrochemical Hai Duong Limited Liability Company	-	9.328.000.000
<b>Payables to other organizations</b>	45.267.564.779	98.662.764.093
Bac Ninh Construction Joint Stock Company	18.644.201.000	18.644.201.000
Hyundai Thanh Cong Vietnam Automobile Joint Venture Company	10.755.295.950	27.958.987.155
Nam Phuong Imex Export-Import JSC	-	11.554.295.245



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Other suppliers	15.868.067.829	40.505.280.693
<b>Total</b>	<b>45.267.564.779</b>	<b>118.687.860.317</b>

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Prepayments from other customers</b>	<b>12.625.156.755</b>	<b>17.674.055.729</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	-	7.305.380.841
Other customers	12.625.156.755	1.279.388.888
<b>Total</b>	<b>12.625.156.755</b>	<b>17.674.055.729</b>

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

	Beginning balance		Amount incurred during the period		Ending balance	
	Payable	Receivable	Payable during the period	Amount paid	Payable	Receivable
VAT on domestic sales	3.563.034.999	4.017.699	8.134.353.399	(9.496.719.185)	2.196.651.514	-
Value-added tax (VAT) on imported goods	-	-	282.583.428	(282.583.428)	-	-
Import and export duties	-	-	168.204.422	(168.204.422)	-	-
Corporate income tax	4.567.381.121	-	7.407.668.814	(5.082.246.793)	6.892.803.142	-
Personal income tax	263.790.459	-	580.779.299	(765.137.269)	79.916.789	484.300
Resource tax	7.325.022	-	119.449.451	(122.618.366)	4.156.107	-
Property tax	-	-	84.001.742	(84.001.742)	-	-
License fee	-	-	20.000.000	(20.000.000)	-	-
Fees, charges, and other payable amounts	-	-	757.426.262	(757.426.262)	-	-
<b>Total</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>

**Value Added Tax (VAT)**

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

**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



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

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.

**16. Accrued Expenses**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Accrued Interest Expenses	524.320.645	408.771.380
Accrued Construction Costs	-	49.293.641
Accrued Other Expenses	70.000.000	-
<b>Total</b>	<b>594.320.645</b>	<b>458.065.021</b>

**17. Other Short-term/Long-term Payables****17a. Other Short-term Payables**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Payables to other entities and individuals</b>	<b>233.888.817</b>	<b>329.757.644</b>
Union fund	23.056.080	21.653.080
Social insurance	-	12.990
Other short-term payables	210.832.737	308.091.574
<b>Total</b>	<b>233.888.817</b>	<b>329.757.644</b>

**18. Financial Borrowings and Lease Liabilities****18a. Short-term borrowings and financial leases**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Short-term borrowings and financial leases payables to related parties</b>	<b>3.545.000.000</b>	<b>7.960.000.000</b>
Personal loan - Mrs. Pham Thi Thu	2.585.000.000	7.960.000.000
Personal loan - Mr. Le Anh Luan	960.000.000	-
<b>Short-term borrowings and financial leases payables to other organizations and individuals</b>	<b>264.315.418.863</b>	<b>325.200.916.403</b>
<b>Short-term bank borrowings</b>	<b>241.748.207.223</b>	<b>301.753.416.403</b>
Agricultural and Rural Development Bank of Vietnam - Hai Duong Branch	22.524.721.749	47.601.922.926
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Hai Duong Branch	14.745.431.392	6.412.554.230
Vietnam Military Joint Stock Commercial Bank - Hai Duong Branch	19.843.122.989	17.615.731.487
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Thanh Dong Branch	75.994.763.277	72.599.447.936
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Long Bien Branch <sup>(iii)</sup>	-	8.120.536.601
Asia Commercial Bank - Hai Duong Branch	-	-



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
	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 Commercial Joint Stock Bank – Hai Duong Branch	2.788.574.869	13.999.872.600
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank – Hai Duong Branch	58.223.678.496	96.723.307.350
Petrolimex Oil and Gas Commercial Joint Stock Bank – Hai Duong Branch	14.257.990.540	8.387.122.040
Vietcombank – Thanh Long Branch	19.997.414.800	-
<b>Short-term borrowings</b>	<b>10.100.000.000</b>	<b>957.500.000</b>
Personal loan - Mrs. Luong Thi Hien	-	530.000.000
Personal loan - Mrs. Le Thi Chuyen	-	427.500.000
Personal loan - Mrs. Nguyen Duc Toan	4.000.000.000	-
Thanh Long Real Estate System Joint Stock Company	6.100.000.000	-
<b>Long-term borrowings due for repayment</b>	<b>12.467.211.640</b>	<b>22.490.000.000</b>
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Thanh Dong Branch	-	615.000.000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development – Long Bien Branch	12.203.211.640	21.875.000.000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Hai Duong Branch	264.000.000	-
<b>Total</b>	<b>267.860.418.863</b>	<b>333.160.916.403</b>

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

**18b. Long-term borrowings and financial lease liabilities**

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Long-term bank borrowings</b>	<b>470.000.000</b>	<b>17.840.711.640</b>
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Long Bien Branch	-	17.840.711.640
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Hai Duong Branch	470.000.000	0
<b>Total</b>	<b>470.000.000</b>	<b>17.840.711.640</b>

**19. Reward and welfare fund**

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

<b>01/01/2024</b>	215.663.870
Increase due to appropriation from profit	300.000.000
Fund expenditure	(350.860.000)
<b>31/12/2024</b>	<b>164.803.870</b>

**20. Owner's equity****20a. Statement of changes in equity**



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

	<b>Owner's contributed capital</b>	<b>Development investment fund</b>	<b>Undistributed after tax profit</b>	<b>Non-controlling interest</b>	<b>Total</b>
Opening balance of the previous year	600.000.000.000	1.000.000.000	46.558.434.289	112.752.433.862	760.310.868.151
Profit in the previous period	-	-	9.621.377.995	1.308.373.153	10.929.761.148
Non-controlling shareholders contribute capital to the subsidiary				58.500.000.000	58.500.000.000
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)
<b>Closing balance of the previous period</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>
Opening balance of the current year	617.999.720.000	2.000.000.000	36.220.736.359	172.573.443.439	828.793.899.798
Profit for the period	-	-	16.835.304.556	5.122.186.704	21.957.491.260
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)
<b>Closing balance of the current period</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. Shares**

	<b>Closing balance</b>	<b>Opening balance</b>
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.		

**20c. Profit distribution**

The company has distributed the profit for the year 2023 according to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ.C69 dated April 27, 2024, as follows:

	<b>VND</b>
• 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

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

	<b>From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND</b>	<b>From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND</b>
Revenue from sales of goods	405.937.067.925	349.076.099.536



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Revenue from providing services	16.786.470.196	13.788.725.846
Revenue from real estate business	-	9.104.403.349
Revenue from construction contracts	29.102.541.857	34.399.542.433
Other revenues	5.865.816.014	732.002.617
<b>Total</b>	<b>457.691.895.992</b>	<b>407.100.773.781</b>
<b>2. Cost of goods sold (COGS)</b>		
	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Cost of goods sold	402.645.298.793	342.665.848.244
Cost of service provision	10.890.432.871	7.233.910.239
Cost of real estate business	-	7.357.004.888
Cost of construction contracts	24.909.283.845	30.012.002.457
<b>Total</b>	<b>438.445.015.509</b>	<b>387.268.765.828</b>
<b>3. Financial income</b>		
	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Interest on deposits, interest on loans	3.104.475.774	4.864.199.850
Interest payable under entrusted contracts	1.058.191.781	1.122.739.725
Foreign exchange rate difference income due to the revaluation of foreign currency-denominated monetary items	223.396	-
Other financial income	1.648.056	22.442.262
<b>Total</b>	<b>4.182.539.007</b>	<b>6.009.381.837</b>
<b>4. Financial expenses</b>		
	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Interest expenses	4.035.166.393	7.166.815.091
Other financial expenses	306.398.552	285.431.185
<b>Total</b>	<b>4.341.564.945</b>	<b>7.452.246.276</b>
<b>5. Selling expenses</b>		
	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Selling expenses	1.866.373.499	3.776.999.206
<b>Total</b>	<b>1.866.373.499</b>	<b>3.776.999.206</b>



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

**6. General and administrative expenses**

	<b>From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND</b>	<b>From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND</b>
General and administrative expenses	5.156.161.276	4.849.186.234
Amortization of goodwill during the period	103.356.537	103.356.537
<b>Total</b>	<b>5.259.517.813</b>	<b>4.952.542.771</b>

**7. Other income**

	<b>From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND</b>	<b>From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND</b>
Other income	180.252.107	-
<b>Total</b>	<b>180.252.107</b>	<b>-</b>

**8. Other expenses**

	<b>From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND</b>	<b>From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND</b>
Late payment penalties and tax arrears	22.994.020	230.809.499
Other expenses	15.410.302	930.660
<b>Total</b>	<b>38.404.322</b>	<b>231.740.159</b>

**VII. 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 consolidated financial statements 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.



**1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER IV/2024**

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

**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.

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



Tran Xuan Ban