



CÔNG TY CỔ PHẦN

XÂY DỰNG 1369

**1369 CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**

Số: 19/CBTT-C69.2025

No: 19/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 29 tháng 04 năm 2025

Hai duong, April 29, 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) Tổng hợp quý 1 năm 2025 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 providing guidance on information disclosure in the securities market, 1369 Construction Joint Stock Company hereby discloses the Combined Financial Statements for the First Quarter of 2025 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: cp1369@1369.vn
- Website: <https://cp1369.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố/ Disclosed information

- **BCTC tổng hợp quý 1 năm 2025/ Combined Financial Statements for the First Quarter of 2025**

- ☐ **BCTC riêng** (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc) / **Separate Financial Statements** (for listed companies without subsidiaries and for superior accounting units with affiliated units)

- ☐ **BCTC hợp nhất** (TCNY có công ty con) / **Consolidated Financial Statements** (for listed companies with subsidiaries)

- ☒ **BCTC tổng hợp** (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng) / **Combined Financial Statements** (for listed companies with affiliated accounting units that maintain separate accounting systems)

- **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 2025)/ *The audit firm issues an opinion other than an unqualified opinion on the financial statements (for the 2025 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 2025):/ *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 2025 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**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/04/2025 tại đường dẫn: <https://cpxd1369.com.vn/tai-lieu/bao-cao-tai-chinh/>. This information has been published on the company's website on 29/04/2025 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 1 năm 2025/
Combined Financial Statements for the First Quarter of 2025
- Văn bản giải trình số: 20/CVGT-C69.25/
Explanation document No.: 20/CVGT-C69.25

TỔNG GIÁM ĐỐC *Thue*
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



TRẦN XUÂN BẢN

TRAN XUAN BAN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369
1369 CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**
Số: 20/ CVGT-C69.25
No: 20/ 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 29 tháng 04 năm 2025
Hai Duong, April 29, 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 Nghi, Thành phố Hải
Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam/ *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: Ông Trần Xuân Bản – Tổng Giám đốc/ *Person responsible
for disclosure: Mr. Tran Xuan Ban - Chief Executive Officer*

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 1 năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 được
lập ngày 29/04/2025 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 Combined Financial
Statements for the First Quarter of 2025 of Construction Joint Stock Company 1369 were
prepared on 29/04/2025, 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 tài
chính quý 1 năm 2025 so với kỳ báo cáo quý 1 năm 2024/ *Explanation of the differences in
corporate income tax net profit in the financial reporting period of the first quarter of 2025
compared to the financial reporting period of the first quarter of 2024.*

STT	Các chỉ tiêu <i>Indicators</i>	Quý 1 năm 2024 <i>The First Quarter 2024</i>	Quý 1 năm 2025 <i>The First Quarter 2025</i>	Biến động <i>Change</i>	
				Giá trị <i>Value</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ <i>Revenue from sales and service provision</i>	64.978.608.145	39.851.863.052	(25.126.745.093)	-39%
2	Lợi nhuận sau thuế tổng hợp <i>Combined profit after tax</i>	1.191.250.418	4.417.882.502	3.226.632.084	270,9%

Nguyên nhân: / Reasons:

- Doanh thu giảm mạnh: từ 64,9 tỷ xuống còn 39,8 tỷ (giảm 25,1 tỷ, tương ứng -39%).
- Lợi nhuận sau thuế tăng mạnh: từ 1,2 tỷ lên 4,4 tỷ (+3,2 tỷ, tương ứng +270,9%).

Nguyên nhân chính do:

- + Công ty đã tối ưu hóa chi phí hoạt động, nâng cao hiệu quả hoạt động.
- + Chi phí tài chính giảm 41% so với cùng kỳ.
- + Doanh thu tài chính tăng cao (ghi nhận lãi từ việc bán khoản đầu tư dài hạn 4.320.000.000 đ)

- Revenue dropped sharply: from VND 64.9 billion to VND 39.8 billion (a decrease of VND 25.1 billion, equivalent to -39%).

- Net profit after tax increased significantly: from VND 1.2 billion to VND 4.4 billion (an increase of VND 3.2 billion, equivalent to +270,9%).

The main reasons are:

- + The Company optimized operating costs and improved operational efficiency.
- + Financial expenses decreased by 41% compared to the same period last year.
- + Financial income surged, driven by the recognition of a gain from the sale of a long-term investment amounting to VND 4,320,000,000.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/04/2025 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn> /This information has been published on the company's website on 29/04/2025 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. *th*

Nơi nhận:/ Recipients:

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

TỔNG GIÁM ĐỐC *thue*

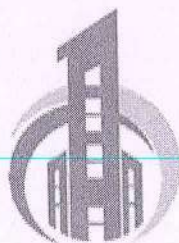
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



TRẦN XUÂN BẢN

TRAN XUAN BAN

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369**



1369

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ I NĂM 2025**

*Hải Dương
Ngày 29 tháng 04 năm 2025*

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1-3

2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

4-5

3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6-7

4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

8-32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369Địa 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 31/03/2025

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/03/2025	Số đầu năm 01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		345.999.247.084	348.669.359.505
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.489.131.795	4.988.962.519
1. Tiền	111		10.489.131.795	4.988.962.519
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		174.647.944.199	188.454.890.554
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	33.772.793.149	38.468.300.736
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	17.017.032.197	36.345.980.083
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	89.125.000.000	81.125.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	34.733.118.853	32.515.609.735
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		159.666.744.806	155.136.982.509
1. Hàng tồn kho	141	V.7	159.666.744.806	155.136.982.509
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.195.426.284	88.523.923
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	932.835.851	85.119.250
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		262.590.433	2.920.373
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 - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		436.675.944.716	430.594.080.709
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		19.400.000.000	18.900.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	19.400.000.000	18.900.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		21.218.135.506	21.936.381.442
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	21.218.135.506	21.936.381.442
- Nguyên giá	222		60.385.726.297	61.328.999.932
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(39.167.590.791)	(39.392.618.490)
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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	1.093.750.022	1.203.125.021

- Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2.406.249.978)	(2.296.874.979)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		185.000.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		185.000.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	394.350.000.000	388.150.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		281.100.000.000	281.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		78.250.000.000	107.050.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		35.000.000.000	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		429.059.188	404.574.246
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	429.059.188	404.574.246
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		782.675.191.800	779.263.440.214
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		115.415.287.118	116.421.418.034
I. Nợ ngắn hạn	310		114.886.787.118	115.951.418.034
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	10.613.355.209	10.046.843.098
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.750.275.308	2.153.748.867
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	6.214.695.207	6.638.869.585
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	-	3.283.393.967
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		16.116.870	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15 a	96.135.340.654	93.663.758.647
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	157.003.870	164.803.870
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		528.500.000	470.000.000
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		124.500.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	404.000.000	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		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.17	667.259.904.682	662.842.022.180
I. Vốn chủ sở hữu	410		667.259.904.682	662.842.022.180
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	2.500.000.000
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		46.760.184.682	42.342.302.180
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		42.342.302.180	42.342.302.180
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.417.882.502	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		782.675.191.800	779.263.440.214

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thuý

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Hải Dương, ngày 29 tháng 04 năm 2025



Trần Xuân Bán

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 31/03/2025

Đơn vị tính: VND

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	V1.1	39.851.863.052	64.978.608.145	39.851.863.052	64.978.608.145
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		39.851.863.052	64.978.608.145	39.851.863.052	64.978.608.145
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.2	37.163.721.126	61.688.760.499	37.163.721.126	61.688.760.499
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		2.688.141.926	3.289.847.646	2.688.141.926	3.289.847.646
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.3	5.984.647.572	2.061.726.645	5.984.647.572	2.061.726.645
7. Chi phí tài chính	22	V1.4	1.228.812.288	1.727.161.719	1.228.812.288	1.727.161.719
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.218.387.910	2.546.564.269	1.218.387.910	2.546.564.269
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	V1.5	14.812.704	173.874.999	14.812.704	173.874.999
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V1.6	1.880.420.389	1.940.129.133	1.880.420.389	1.940.129.133
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26) + 24}	30		5.548.744.117	1.510.408.440	5.548.744.117	1.510.408.440
12. Thu nhập khác	31	V1.7	12.075.094	600	12.075.094	600
13. Chi phí khác	32	V1.8	8.733.117	7.673.407	8.733.117	7.673.407
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		3.341.977	-7.672.807	3.341.977	-7.672.807
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.552.086.094	1.502.735.633	5.552.086.094	1.502.735.633
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.134.203.592	311.485.215	1.134.203.592	311.485.215

17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)	60		4.417.882.502	1.191.250.418	4.417.882.502	1.191.250.418
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 29 tháng 04 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 31/03/2025

Đơn vị tính: VNĐ

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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		5.552.086.094	1.502.735.633
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	V.9-10	1.144.530.357	1.247.484.972
- Các khoản dự phòng	3	V.2	-	(819.402.550)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		(1.034)	(325.266.980)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(5.405.176.669)	(1.015.040.411)
- Chi phí lãi vay	6		1.218.387.910	2.546.564.269
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		2.509.826.658	3.137.074.933
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		2.140.055.115	11.737.124.503
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.529.762.297)	6.115.627.211
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(2.888.295.573)	(9.088.307.914)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(872.201.543)	240.745.620
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.313.243.915)	(2.759.365.536)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(1.554.964.937)	(196.092.307)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.800.000)	(50.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(6.516.386.492)	9.136.806.510
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(714.027.273)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		205.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.000.000.000)	(25.125.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	25.125.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		33.120.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	7.296.575
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		9.610.972.727	7.296.575
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-

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		45.372.996.768	82.982.490.860
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(42.967.414.761)	(87.778.050.735)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.405.582.007	(4.795.559.875)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		5.500.168.242	4.348.543.210
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	4.988.962.519	3.954.362.660
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.034	609.957
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	10.489.131.795	8.303.515.827

Hải Dương, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thuy

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 Nghi, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ I/2025

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 đã qua chế biến;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản đầu tư;
- Xuất nhập khẩu.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các 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	Xóm 7, xã Giao Yên, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, Việt Nam	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 Thực hiện Dự án Khu đô thị mới Tổ 4 phường Nghĩa Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, TP Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	Kinh doanh Bất động sản	35,00%	35,00%	35,00%

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

Công ty chỉ có 01 đơn vị trực thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần 1369 Quảng Bình đặt tại địa chỉ thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

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.

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

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 (VNĐ) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VNĐ.

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 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 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 tài chính 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 tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng 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.

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

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 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.

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

7. 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 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 I /2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025(tiếp theo)

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

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

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

8. 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 hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

9. 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 tài chính.

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

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

11. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

12. 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 phân 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.

13. Hợp đồng xây dựng

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

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

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

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

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

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

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	10.013.995.569	3.070.737.971
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	475.136.226	1.918.224.548
Cộng	10.489.131.795	4.988.962.519

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2025 VNĐ		01/01/2025 VNĐ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	281.100.000.000	-	281.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	94.500.000.000	-	94.500.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	156.000.000.000	-	156.000.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thắng	30.600.000.000	-	30.600.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	78.250.000.000	-	107.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức	68.250.000.000	-	68.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	-	28.800.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	35.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina	35.000.000.000	-	-	-
Cộng	394.350.000.000	-	388.150.000.000	-

Số lượng cổ phần/phần vốn góp nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	31/03/2025		01/01/2025	
	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	9.450.000 CP	70,00%	9.450.000 CP	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	156 tỷ VND	78,00%	156 tỷ VND	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	30.6 tỷ VND	51,00%	30.6 tỷ VND	51,00%
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức	6.825.000 CP	35,00%	6.825.000 CP	35,00%
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	1.000.000 CP	42,09%	1.000.000 CP	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương ⁽ⁱ⁾	-	-	288.000 CP	48,00%
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina ⁽ⁱⁱ⁾	35 tỷ VND	17,50%	35 tỷ VND	17,50%

⁽ⁱ⁾ Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp (288.000 cổ phần, tương ứng 48% vốn điều lệ) tại Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương cho Ông Vương Anh Tuấn.

⁽ⁱⁱ⁾ Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Công ty đã đầu tư số tiền 35.000.000.000 VNĐ, tương ứng 17,5% vốn điều lệ tại 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

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	VNĐ	VNĐ
01/01/2025	-	1.332.513.249
Hoàn nhập dự phòng	-	(819.402.550)
31/03/2025	-	513.110.699

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:

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	VNĐ	VNĐ
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á		
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	32.400.000
Cho vay	8.000.000.000	25.125.000.000
Lãi cho vay	969.006.849	227.157.534
Công ty TNHH Toàn Thắng		
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	360.000.000	360.000.000
Chi phí sửa chữa xe	883.000	-
Mua Tài sản cố định từ Công ty con	472.727.273	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đá Quảng Ninh		
Doanh thu xây dựng	-	2.861.044.444
Lãi cho vay	123.287.671	124.657.534

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/03/2025	01/01/2025
	VNĐ	VNĐ
Phải thu các bên liên quan	3.182.620.000	3.286.620.000
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đá Quảng Ninh	2.786.620.000	3.286.620.000
Công ty TNHH Toàn Thắng	396.000.000	-
Phải thu các khách hàng khác	30.590.173.149	35.181.680.736
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	1.964.090.000	7.377.920.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Cao Hùng	173.502.000	4.314.332.755
Công ty TNHH MTV Cơ khí Trọng Hiếu	3.725.079.021	-
Công ty Cổ phần Sontana	2.689.000.000	-
Các khách hàng khác	22.038.502.128	23.489.427.981
Cộng	33.772.793.149	38.468.300.736

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/03/2025	01/01/2025
	VNĐ	VNĐ
Bà Nguyễn Thị Nguyên (*)	-	20.000.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn WYN Group	2.009.448.155	2.009.448.155
Công ty TNHH đầu tư và tư vấn xây dựng công trình Hải Tuấn	4.000.000.000	3.000.000.000

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

	31/03/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Công ty cổ phần Win Win Corp	-	3.214.883.000
Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Xây dựng ECODESIGN	1.949.401.127	1.949.401.127
Trả trước nhà cung cấp khác	9.058.182.915	6.172.247.801
Cộng	17.017.032.197	36.345.980.083

(*) Khoản tiền trả cho Bà Nguyễn Thị Nguyên theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 24/12/2024. Theo đó, Công ty nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Bà Nguyễn Thị Nguyên tại Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina, giá chuyển nhượng bằng giá trị vốn góp là 35.000.000.000 VNĐ, tương ứng 17,5% vốn điều lệ Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina. Ngày 06/01/2025, Công ty đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng theo hợp đồng, các bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng ngày 08/01/2025. Tại ngày lập báo cáo Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina đã hoàn thành việc thay đổi đăng ký giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/03/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Phải thu các bên liên quan	89.125.000.000	81.125.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây Dựng Đông Á ⁽ⁱ⁾	84.125.000.000	76.125.000.000
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh ⁽ⁱⁱ⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	89.125.000.000	81.125.000.000

(i) Là các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo Công ty TNHH Tư vấn và Xây Dựng Đông Á để bổ sung vốn thực hiện các dự án, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, có thời hạn từ 6 tháng tới 12 tháng với lãi suất 3.5% đến 5%/năm.

(ii) Là khoản cho vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh để bổ sung vốn thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh, có thời hạn 12 tháng (đến ngày 9/6/2025) với lãi suất 10%/năm.

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

	31/03/2025 VNĐ		01/01/2025 VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan	3.084.719.108	-	1.919.986.301	-
Công ty TNHH Toàn Thắng- Tiền điện chi hộ	72.438.287	-	-	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây Dựng Đông Á – lãi cho vay	2.612.554.795	-	1.643.547.946	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh - lãi cho vay	399.726.026	-	276.438.355	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	31.648.399.745	-	30.595.623.434	-
Phải thu về ủy thác ⁽ⁱ⁾	30.989.698.630	-	30.417.643.835	-
Ông Nguyễn Tiến Dũng	15.986.301.369	-	15.690.410.958	-
Ông Nguyễn Văn Triệu	15.003.397.261	-	14.727.232.877	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	658.701.115	-	177.979.375	-
Cộng	34.733.118.853	-	32.515.609.735	-

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

- (i) Các khoản phải thu (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng về việc ủy thác cho các cá nhân 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, lãi suất trong thời gian giữ vốn đầu tư 8%/năm. Nếu đạt mục tiêu ủy thác, bên nhận ủy thác sẽ nhận được thù lao 1%/giá trị quỹ đất được giao dịch.

6b. Phải thu dài hạn khác

	31/03/2025	01/01/2025
Phải thu các tổ chức khác	VND	VND
Ký quỹ, ký cược- Công ty TNHH Tân Hưng ⁽ⁱⁱ⁾	18.900.000.000	18.900.000.000
Ký quỹ, ký cược- Công ty TNHH Đồng Anh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	500.000.000	-
Cộng	19.400.000.000	18.900.000.000

- (ii) Là khoản đặt cọc cho Công ty TNHH Tân Hưng theo Biên bản thỏa thuận ngày 25/6/2024 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng môi giới bất động sản tại Dự án Cụm công nghiệp phía Tây Việt Hòa khi Dự án đủ điều kiện bán hàng. Ngày 22/4/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 981/QĐ-UBND về việc thành lập Cụm công nghiệp phía Tây Việt Hòa và giao Công ty TNHH Tân Hưng làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, tiến độ thực hiện hoàn thành đến hết quý I năm 2028.
- (iii) Là khoản đặt cọc thuê tài sản cho Công ty TNHH Đồng Anh theo hợp đồng thuê tài sản số 01/2024/HĐ/C69-ĐA ngày 12/12/2024, thời hạn thuê 5 năm để phục vụ hoạt động kinh doanh và cho thuê lại.

7. Hàng tồn kho

	31/03/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	2.275.731.136	-
Nguyên liệu, vật liệu	7.458.953.920	-	8.335.716.063	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	126.577.593.059	-	123.548.782.235	-
Hàng hóa	25.630.197.827	-	20.976.753.075	-
Cộng	159.666.744.806	-	155.136.982.509	-

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

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của các lô đất xây thô)	75.365.846.557	75.295.355.044
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.595.278.039	8.591.856.275
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	32.188.113.954	29.801.209.324
Các dự án bất động sản khác	4.127.149.779	4.097.363.982
Các công trình, dự án khác	6.301.204.730	5.762.997.610
Cộng	126.577.593.059	123.548.782.235

Tài sản hình thành từ Dự án Thôn Cả được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ I/2025*Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)***8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/03/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Chi phí trả trước về tiền thuê tài sản	750.000.000	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	18.641.840	8.903.610
Chi phí bảo hiểm	33.121.616	43.741.137
Chi phí trả trước khác	131.072.395	32.474.503
Cộng	932.835.851	85.119.250

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	31/03/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Chi phí công cụ, dụng cụ	251.576.662	303.503.895
Chi phí sửa chữa	155.268.321	72.118.298
Chi phí khác	22.214.205	28.952.053
Cộng	429.059.188	404.574.246

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2025	976.155.832	40.740.772.294	19.578.717.261	33.354.545	61.328.999.932
Mua trong kỳ	-	-	529.027.273	-	529.027.273
Thanh lý trong kỳ	-	-	(1.472.300.908)	-	(1.472.300.908)
31/03/2025	976.155.832	40.740.772.294	18.635.443.626	33.354.545	60.385.726.297
Giá trị hao mòn					
01/01/2025	438.552.844	26.949.753.173	11.999.865.201	4.447.272	39.392.618.490
Khấu hao trong kỳ	12.502.395	580.127.505	440.857.731	1.667.727	1.035.155.358
Thanh lý trong kỳ	-	-	(1.260.183.057)	-	(1.260.183.057)
31/03/2025	451.055.239	27.529.880.678	11.180.539.875	6.114.999	39.167.590.791
Giá trị còn lại					
01/01/2025	537.602.988	13.791.019.121	7.578.852.060	28.907.273	21.936.381.442
31/03/2025	525.100.593	13.210.891.616	7.454.903.751	27.239.546	21.218.135.506

10. Bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2025	3.500.000.000	(2.296.874.979)	1.203.125.021
Khấu hao trong kỳ	-	(109.374.999)	(109.374.999)
31/03/2025	3.500.000.000	(2.406.249.978)	1.093.750.022

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025(tiếp theo)

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 năm tài chính 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.

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/03/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	69.753.960	-
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	69.753.960	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	10.543.601.249	10.046.843.098
Công ty TNHH Xây dựng Ngọc Chung Sơn La	1.282.200.500	2.476.107.000
Hainan Longgi Green Energy Technology Co.,Ltd	3.168.712.095	-
Các nhà cung cấp khác	6.092.688.654	7.570.736.098
Cộng	10.613.355.209	10.046.843.098

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Công ty TNHH Xây dựng thương mại Hải Dương Solar	28.133.441	500.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Thương mại Nam Phát	483.927.000	483.927.000
Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng - Vận tải Hưng Hải Cẩm Phá	255.157.200	307.331.200
Công ty TNHH Hưng Thành	244.000.000	244.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ vật liệu xây dựng và vận tải Huỳnh Đức	300.000.000	-
Các khách hàng khác	439.057.667	618.490.667
Cộng	1.750.275.308	2.153.748.867

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025 VNĐ		Số phát sinh trong năm VNĐ		31/03/2025 VNĐ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải tl
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.585.247.070	-	123.906.101	(108.574.000)	2.600.579.171	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	531.569.887	(531.569.887)	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.003.959.807	-	1.134.203.592	(1.554.964.937)	3.583.198.462	
Thuế thu nhập cá nhân	30.036.374	484.300	1.365.500	-	30.917.574	
Thuế nhà đất	-	-	-	(19.626.334)	-	
Thuế bảo vệ môi trường	19.626.334	-	6.000.000	(6.000.000)	-	
Lệ phí môn bài	-	-	-	-	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.615.266	(1.615.226)	-	
Cộng	6.638.869.585	484.300	1.798.650.346	2.222.350.424	6.214.695.207	

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 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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

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 ngắn hạn

	31/03/2025	01/01/2025
	VNĐ	VNĐ
Dự trả chi phí lãi vay	-	94.856.005
Trích trước chi phí công trình	-	3.188.537.962
Cộng	-	3.283.393.967

15. Vay

15a. Vay ngắn hạn

	31/03/2025	01/01/2025
	VNĐ	VNĐ
Vay ngắn hạn bên liên quan - Ông Lê Anh Luân	1.100.000.000	960.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	94.771.340.654	92.439.758.647
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	7.298.290.928	7.378.532.449
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	14.466.238.031	14.458.714.526
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	2.656.632.084	2.656.632.084
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	46.065.845.160	47.091.439.932
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	9.582.294.386	9.372.509.111
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Dương	4.000.000.000	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	2.787.556.435	2.788.574.869
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Dương	7.914.483.630	4.693.355.676
Vay dài hạn Ngân hàng đến hạn trả	264.000.000	264.000.000
Cộng	96.135.340.654	93.663.758.647

15b. Vay dài hạn

	31/03/2025	01/01/2025
	VNĐ	VNĐ
Vay dài hạn ngân hàng	404.000.000	470.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam- Chi nhánh Hải Dương	404.000.000	470.000.000
Cộng	404.000.000	470.000.000

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	Kỳ này VNĐ	Kỳ trước VNĐ
01/01/2025	164.803.870	215.663.870
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ	(7.800.000)	(50.000.000)
31/03/2025	157.003.870	165.663.870

17. Vốn chủ sở hữu

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
01/01/2024	617.999.720.000	2.000.000.000	29.621.554.214	649.621.274.214
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	1.191.250.418	1.191.250.418
31/03/2024	617.999.720.000	2.000.000.000	30.812.804.632	650.812.524.632
01/01/2025	617.999.720.000	2.500.000.000	42.342.302.180	662.842.022.180
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	4.417.882.502	4.417.882.502
31/03/2025	617.999.720.000	2.500.000.000	46.760.184.682	667.259.904.682

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, tiền bao gồm 206,62 USD (01/01/2025 là 219,66 USD).

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**

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VNĐ	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VNĐ
Doanh thu bán hàng hóa	37.039.851.552	58.583.592.002
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.812.011.500	3.284.962.440
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	3.110.053.703
Cộng	39.851.863.052	64.978.608.145

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VNĐ	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VNĐ
Giá vốn bán hàng hóa	35.809.412.109	57.919.881.768
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.354.309.017	1.466.749.869
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	2.302.128.862
Cộng	37.163.721.126	61.688.760.499

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VNĐ	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VNĐ
Lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	1.092.592.777	1.015.911.719
Lãi từ ủy thác đầu tư	572.054.795	720.547.946
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	325.266.980
Lãi thanh lý khoản đầu tư vốn dài hạn	4.320.000.000	-
Cộng	5.984.647.572	2.061.726.645

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VNĐ	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VNĐ
Chi phí lãi vay	1.218.387.910	2.546.564.269
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	-	(819.402.550)
Chi phí khác	10.424.378	-
Cộng	1.228.812.288	1.727.161.719

5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VNĐ	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VNĐ
Chi phí bán hàng	14.812.704	173.874.999
Cộng	14.812.704	173.874.999

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VNĐ	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VNĐ
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.880.420.389	1.940.129.133
Cộng	1.880.420.389	1.940.129.133

7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VNĐ	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VNĐ
Chi phí khác	12.075.094	600
Cộng	12.075.094	600

8. Chi phí khác

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VNĐ	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VNĐ
Lỗ thanh lý tài sản cố định	7.117.851	
Chi phí khác	1.615.266	7.673.407
Cộng	8.733.117	7.673.407

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 I/2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025 (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2025 kết thúc ngày 31/03/2025 cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I/2025.

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.

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 29 tháng 4 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản