

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2019



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây được gọi là “Văn phòng”) đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch	
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07/5/2019
Ông Lê Anh Luân	Thành viên	
Bà Đào Thị Đàm	Thành viên	
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/4/2019
Bà Phạm Thị Thế	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/4/2019
Ông Nguyễn Văn Miêng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/4/2019

Ban kiểm soát

Bà Vũ Thị Hồng Vân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 07/5/2019
Ông Trần Xuân Bản	Trưởng ban	Từ nhiệm ngày 26/4/2019
Bà Cao Hà Linh	Thành viên	
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/3/2019
Ông Lê Anh Luân	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/3/2019
Bà Phạm Thị Thế	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thị Mến	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Thụ	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11/01/2019
Bà Trần Thị Tuyết	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 15/6/2019
Bà Nguyễn Thị Thúy	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 15/6/2019

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm 2019 và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Tuấn Nghĩa - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính văn phòng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính văn phòng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính văn phòng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính văn phòng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng, Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty Đại chúng và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Tuấn Nghĩa

Tổng Giám đốc

Hải Dương, ngày 16 tháng 3 năm 2020

Số: /2020/UHY - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Văn phòng”) được lập ngày 16/3/2020, từ trang 06 đến trang 42 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính Văn phòng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính văn phòng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính văn phòng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Thị Phương Thảo

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số 0933-2018-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Thị Thu Hà

Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN kiểm toán số 2277-2018-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		280.665.252.871	80.825.239.205
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	13.260.580.990	1.075.029.952
Tiền	111		13.260.580.990	1.075.029.952
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		123.677.201.661	32.716.269.360
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	61.297.486.175	27.246.255.109
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	11.134.697.631	4.682.301.500
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	49.800.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.445.017.855	787.712.751
Hàng tồn kho	140		142.342.099.708	46.777.600.783
Hàng tồn kho	141	10	142.342.099.708	46.777.600.783
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.385.370.512	256.339.110
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	159.473.350	238.339.128
Thuế GTGT được khấu trừ	152		297.911.998	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	927.985.164	17.999.982
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		38.508.032.580	130.383.818.174
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	12.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	9	-	12.000.000.000
Tài sản cố định	220		33.467.872.077	26.484.721.349
Tài sản cố định hữu hình	221	12	20.001.424.209	18.597.202.157
- Nguyên giá	222		29.788.454.275	26.866.606.915
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.787.030.066)	(8.269.404.758)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	13.466.447.868	7.887.519.192
- Nguyên giá	225		14.902.686.365	8.460.945.456
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.436.238.497)	(573.426.264)
Bất động sản đầu tư	230	15	3.390.625.001	-
- Nguyên giá	231		3.500.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(109.374.999)	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		522.763.636	91.674.657.545
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	10	-	91.674.657.545
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	522.763.636	-
Tài sản dài hạn khác	260		1.126.771.866	224.439.280
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	1.126.771.866	224.439.280
TỔNG TÀI SẢN	270		319.173.285.451	211.209.057.379

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		163.410.205.519	105.224.100.655
Nợ ngắn hạn	310		158.454.030.512	100.393.720.655
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	57.728.667.862	37.881.830.629
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	14.141.900.576	6.273.189.622
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	1.471.593.555	1.821.126.750
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	876.576.847	-
Phải trả ngắn hạn khác	319		-	4.611.889
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	84.235.291.672	54.412.961.765
Nợ dài hạn	330		4.956.175.007	4.830.380.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	4.956.175.007	4.830.380.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	21	155.763.079.932	105.984.956.724
Vốn chủ sở hữu	410		155.763.079.932	105.984.956.724
Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	100.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.763.079.932	5.984.956.724
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		984.956.724	990.311.693
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		4.778.123.208	4.994.645.031
TỔNG NGUỒN VỐN	440		319.173.285.451	211.209.057.379



Lê Tuấn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Hải Dương, ngày 16 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Tuyết
Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc Anh
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	352.059.755.103	165.082.123.846
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	25.500.000
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		352.059.755.103	165.056.623.846
Giá vốn hàng bán	11	24	318.844.323.392	145.880.885.833
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.215.431.711	19.175.738.013
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	364.028.584	240.982.198
Chi phí tài chính	22	26	6.405.200.578	3.700.075.059
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.110.544.233	3.663.600.096
Chi phí bán hàng	25	27	14.626.487.490	5.417.331.336
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	6.769.795.522	4.879.115.843
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.777.976.705	5.420.197.973
Thu nhập khác	31	30	2.529.755.324	1.317.361.861
Chi phí khác	32	31	2.050.262.847	443.447.425
Lợi nhuận khác	40		479.492.477	873.914.436
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.257.469.182	6.294.112.409
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	1.479.345.974	1.299.467.378
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.778.123.208	4.994.645.031



Lê Tuấn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Hải Dương, ngày 16 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Tuyết
Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc Anh
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		6.257.469.182	6.294.112.409
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.922.583.128	2.868.266.832
Lỗ/(lãi) các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		75.610.554	(71.965.270)
Lỗ/(lãi) hoạt động đầu tư	05		70.568.316	(39.609.928)
Chi phí lãi vay	06		6.110.544.233	3.663.600.096
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.436.775.413	12.714.404.139
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(30.341.894.880)	17.455.038.607
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.889.841.380)	(100.170.576.947)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		30.715.340.029	7.430.537.059
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(823.466.808)	54.962.799
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.017.844.233)	(3.663.600.096)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.875.567.869)	(1.260.099.921)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.203.500.272	(67.439.334.360)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(17.167.975.708)	(2.502.634.999)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		70.000.000	286.736.113
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(49.800.000.000)	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.715.353	1.590.483
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(66.895.260.355)	(2.214.308.403)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		50.000.000.000	50.000.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		280.164.867.892	162.259.186.780
Tiền trả nợ gốc vay	34		(245.507.809.924)	(137.593.565.130)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(4.779.791.997)	(2.293.858.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.000.000.000)	(3.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		74.877.265.971	69.371.763.650
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		12.185.505.888	(281.879.113)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	1.075.029.952	1.352.481.956
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		45.150	4.427.109
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	13.260.580.990	1.075.029.952



Lê Tuấn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Hải Dương, ngày 16 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Tuyết
Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc Anh
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Hợp tác xã Tân Sơn và chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần kể từ ngày 15/8/2003 theo Quyết định ngày 15/8/2003 của Hội đồng quản trị Công ty. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800282385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/8/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 25/10/2019.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo thông báo số 477/TB-SGDHN vào ngày 14/4/2017 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là C69.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 ngày 25/10/2019 của Công ty là: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng chẵn).

Tên tiếng Anh: 1369 Construction Joint Stock Company.

Trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế cấp thoát nước - môi trường nước trong quy hoạch xây dựng; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; khảo sát địa chất công trình; giám sát thi công xây dựng công trình giao thông; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Quản lý dự án và tư vấn quản lý dự án;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất vôi;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt kết cấu thép;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất công trình xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác, chế biến đá, đất sét;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Đóng tàu và cấu kiện nổi;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất than tổ ong;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa vào bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (TIẾP)

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán xăng, dầu, mỡ, nhớt, khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG);
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, máy sản xuất vật liệu xây dựng;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than, các sản phẩm từ than;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách bằng taxi;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Bán buôn phụ gia sản xuất xi măng; bán buôn khoáng sản đá đã qua chế biến;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh, theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ;
- Kinh doanh, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch.

1.3 CHU KỲ KINH DOANH

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường trong vòng 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại thời điểm 31/12/2019, cơ cấu Công ty gồm có:

- Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây viết tắt là “Văn phòng”), đặt tại số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;
- 01 (một) Chi nhánh hạch toán độc lập là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình, địa chỉ tại thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính Văn phòng kết thúc ngày 31/12/2019 là số liệu trên Báo cáo tài chính Văn phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được.

1.6 NHÂN VIÊN

Số lượng cán bộ, công nhân viên làm việc tại Văn phòng Công ty tại ngày 31/12/2019 là 73 người (tại ngày 31/12/2018 là 29 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính văn phòng này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách chuẩn mực và chế độ kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, 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 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.

3.2. 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, 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 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính Văn phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính Văn phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính văn phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính văn phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.3 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ

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 nợ phải thu: tỷ giá mua 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 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 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 năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi 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 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 Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

4.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI (TIẾP)

- 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 căn cứ vào 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 việc đánh giá khả năng thu hồi xác định mức tổn thất để lập dự phòng.

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

4.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Đối với các hợp đồng các công trình xây dựng dở dang tại ngày kết thúc năm tài chính, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo các chi phí trực tiếp thực tế phát sinh cho từng công trình cộng với các chi phí sản xuất chung phân bổ tương ứng với phần công việc dở dang chưa xác định doanh thu trong năm.

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư 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 trong năm.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	4 - 50
Máy móc, thiết bị	5 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 30

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

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

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

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Máy móc, thiết bị	14 - 15

4.9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư 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 khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

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.

4.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

4.11 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 các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí bảo hiểm và chi phí khác

Được phân bổ căn cứ thời gian trả trước và thời gian mang lại hiệu quả kinh tế trong tương lai.

4.12 CÁC KHOẢN NỢ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.13 DOANH THU

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Cụ thể như sau:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được 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 về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp các giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động xây dựng

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định đáng tin cậy căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận phản ánh trên hóa đơn tài chính đã lập và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.13 DOANH THU (TIẾP)

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

- 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng.

4.14 GHI NHẬN CHI PHÍ

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

4.15 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính; lỗ do bán ngoại tệ; chiết khấu thanh toán cho người mua; các khoản lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư; lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ; dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán; kết chuyển hoặc phân bổ chênh lệch tỷ giá hối đoái của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản; các khoản chi phí đầu tư tài chính khác.

4.16 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.16 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

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

4.17 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Tiền mặt	162.623.028	158.667.037
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.097.957.962	916.362.915
	13.260.580.990	1.075.029.952

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	61.297.486.175	27.246.255.109
- TS Global Procurement Co Pte.,LTD	19.650.951.287	1.573.742.970
- Pacific Trading Co Pte.,LTD	17.786.070.240	-
- Cemcoa Co.,LTD	7.874.184.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	3.940.862.220	1.692.158.749
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống Nhất	3.295.701.074	517.413.917
- Công ty TNHH MTV 129 - Ban cơ yếu Chính Phủ	3.276.953.757	607.542.755
- Công ty Cổ phần Xây dựng Sinh thái Vĩnh Hưng	1.020.000.000	-
- Công ty TNHH Hoa Nhân	-	11.192.910.999
- Công ty TNHH MTV Thép Hoàng Anh	-	2.425.950.989
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4.452.763.597	9.236.534.730
	61.297.486.175	27.246.255.109
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	4.712.519.454	3.001.318.263
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	3.940.862.220	1.692.158.749
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn	685.157.238	30.732.855
- Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	55.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại xuất nhập khẩu T&T	31.499.996	-
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	-	1.278.426.659

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Máy xây dựng Vinabama Tiên Sơn	8.410.000.000	3.610.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng công trình 565	600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dung Huy	590.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Xuân Giang	531.823.896	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Đức Trọng	-	711.801.500
- Công ty Cổ phần Nội thất và Xây dựng ACD	-	300.000.000
- Các khoản trả trước cho người bán khác	1.002.873.735	60.500.000
	11.134.697.631	4.682.301.500

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (*)

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thanh Huyền	13.000.000.000	-
- Ông Lê Minh Tân và bà Phạm Thị Thế	12.000.000.000	-
- Ông Vương Quốc Thắng và bà Đinh Thị Phương Thảo	9.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Giáp và bà Trần Thị Hằng	7.000.000.000	-
- Ông Vương Anh Tuấn và bà Nguyễn Thị Chiên	3.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Toàn và bà Nguyễn Thị Phương Thảo	3.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Tiến Vang và bà Phạm Thị Mến	1.700.000.000	-
- Ông Mai Xuân Thư và bà Phạm Thị Thu	1.100.000.000	-
	49.800.000.000	-
Cho vay ngắn hạn là các bên liên quan	13.700.000.000	-
- Ông Lê Minh Tân và bà Phạm Thị Thế	12.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Tiến Vang và bà Phạm Thị Mến	1.700.000.000	-

(*) Các khoản cho vay các cá nhân theo các Hợp đồng cho vay tiền, thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay là 8%/năm. Mục đích cho vay là để phục vụ hoạt động kinh doanh. Các khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản cá nhân đã được Công ty dùng làm tài sản đảm bảo để đảm bảo các khoản mà Công ty đi vay các Ngân hàng thương mại như đã nêu tại thuyết minh số 20.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẠN PHÒNG CÔNG TY
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Số 37,38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, Hải Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	1.445.017.855	-	787.712.751	-
- Tạm ứng	13.768.390	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	477.900.000	-	224.500.000	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương VN - Thuế GTGT	659.771.996	-	562.299.851	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội - Thuế GTGT	109.321.969	-	-	-
- UBND xã Thuận Thành - Tiền tạm ứng GPMB	147.943.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	36.312.500	-	912.900	-
Dài hạn	-	-	12.000.000.000	-
- Hợp tác kinh doanh với Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống Nhất (*)	-	-	12.000.000.000	-
	1.445.017.855	-	12.787.712.751	-

(*) Khoản góp vốn hợp tác kinh doanh cùng Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống nhất để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/2016/1369-DH ngày 18/05/2016. Thời hạn hợp tác là hết thời hạn khai thác mỏ theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (15 năm kể từ ngày 13/02/2014).

Việc hợp tác kinh doanh không mang lại lợi ích như mong muốn cho hai Bên. Vì vậy hai Bên đã thảo luận và đi đến thống nhất thanh lý Hợp đồng 01/HĐ/2016/1369-DH trước thời hạn, cụ thể:

- Bên Xí nghiệp Đá Thống Nhất đồng ý trả lại toàn bộ số vốn đã góp cho Công ty với số tiền: 12.000.000.000 đồng và;

- Công ty sau khi nhận lại toàn bộ số vốn đã góp sẽ không còn bất cứ liên quan nào đến hoạt động kinh doanh cũng như không được nhận bất cứ lợi ích nào từ dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng ở huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẤN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	142.342.099.708	-	46.777.600.783	-
- Nguyên liệu, vật liệu	6.266.472.765	-	8.936.543.830	-
- Công cụ, dụng cụ	19.440.000	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	123.060.950.892	-	23.502.404.820	-
+ Dự án Thôn Cả - Đông Côi, Bắc Ninh	73.599.047.942	-	-	-
+ Dự án Ninh Xá, Bắc Ninh	33.212.789.191	-	-	-
+ Các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	16.249.113.759	-	23.502.404.820	-
- Hàng hóa bất động sản	6.110.886.276	-	-	-
- Hàng hóa	6.884.349.775	-	14.338.652.133	-
Dài hạn	-	-	91.674.657.545	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	91.674.657.545	-
+ Dự án Thôn Cả - Đông Côi, Bắc Ninh	-	-	91.674.657.545	-
	142.342.099.708	-	138.452.258.328	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	159.473.350	238.339.128
- Công cụ, dụng cụ	99.524.833	-
- Chi phí bảo hiểm vật chất	48.548.518	-
- Chi phí trả trước khác	11.399.999	238.339.128
Dài hạn	1.126.771.866	224.439.280
Nhà điều hành dự án Thôn Cả - Đông Côi, Bắc	854.377.104	-
- Ninh		
- Công cụ, dụng cụ	272.394.762	224.439.280
	1.286.245.216	462.778.408

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẬN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật, kiến trúc VNĐ	Máy móc, thiết bị VNĐ	Phương tiện, vận tải truyền dẫn VNĐ	Cộng VNĐ
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2019	2.484.242.463	10.650.756.272	13.731.608.180	26.866.606.915
- Mua trong năm	-	3.222.727.273	2.556.740.000	5.779.467.273
- Thanh lý, nhượng bán	(36.000.000)	(1.503.438.095)	-	(1.539.438.095)
- Giảm khác - Điều chỉnh giá trị Nhà điều hành dự án Thôn Cả, Bắc Ninh sang Chi phí trả trước dài hạn	(1.318.181.818)	-	-	(1.318.181.818)
31/12/2019	1.130.060.645	12.370.045.450	16.288.348.180	29.788.454.275
HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2019	(308.462.580)	(4.423.853.461)	(3.537.088.717)	(8.269.404.758)
- Khấu hao trong năm	(228.412.080)	(936.467.309)	(1.785.516.507)	(2.950.395.896)
- Thanh lý, nhượng bán	29.400.000	1.366.754.426	-	1.396.154.426
- Giảm khác - Điều chỉnh giá trị Nhà điều hành dự án Thôn Cả, Bắc Ninh sang Chi phí trả trước dài hạn	36.616.162	-	-	36.616.162
31/12/2019	(470.858.498)	(3.993.566.344)	(5.322.605.224)	(9.787.030.066)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2019	2.175.779.883	6.226.902.811	10.194.519.463	18.597.202.157
31/12/2019	659.202.147	8.376.479.106	10.965.742.956	20.001.424.209

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 0 đồng.

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ được sử dụng để thế chấp đảm bảo các khoản vay là: 8.848.287.309 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2019	8.460.945.456	8.460.945.456
- Mua trong năm - Xem thuyết minh số 20	6.441.740.909	6.441.740.909
31/12/2019	<u>14.902.686.365</u>	<u>14.902.686.365</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2019	(573.426.264)	(573.426.264)
- Khấu hao trong năm	(862.812.233)	(862.812.233)
31/12/2019	<u>(1.436.238.497)</u>	<u>(1.436.238.497)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2019	<u>7.887.519.192</u>	<u>7.887.519.192</u>
31/12/2019	<u>13.466.447.868</u>	<u>13.466.447.868</u>

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ được sử dụng để thế chấp đảm bảo các khoản vay là: 13.366.447.868 đồng.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	522.763.636	-
- Mua sắm tài sản cố định - Xe ô tô Hyundai Accent BKS: 34A-356.83	522.763.636	-
	<u>522.763.636</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

NGUYÊN GIÁ

- Nhà

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

- Nhà

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

- Nhà

Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
-	3.500.000.000	-	3.500.000.000
-	3.500.000.000	-	3.500.000.000
-	(109.374.999)	-	(109.374.999)
-	(109.374.999)	-	(109.374.999)
-	3.390.625.001	-	3.390.625.001
-	3.390.625.001	-	3.390.625.001

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẤN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thông Nhất	57.728.667.862	57.728.667.862	37.881.830.629	37.881.830.629
- Công ty TNHH MTV Bom mìn, vật liệu nổ 319	20.225.250.260	20.225.250.260	6.395.849.000	6.395.849.000
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Tân Thủy	5.001.155.300	5.001.155.300	-	-
- Công ty Cổ phần Điện công nghiệp Việt Nam	4.420.170.720	4.420.170.720	-	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng hải Bình Minh	3.594.803.782	3.594.803.782	4.846.800.000	4.846.800.000
- Công ty TNHH Thành Đạt Ưông Bí	2.875.436.050	2.875.436.050	180.801.000	180.801.000
- Công ty TNHH MTV Vận tải và Dịch vụ Anh Thư	2.521.018.000	2.521.018.000	-	-
- Các nhà cung cấp khác	1.822.500.000	1.822.500.000	4.916.721.680	4.916.721.680
	17.268.333.750	17.268.333.750	21.541.658.949	21.541.658.949
	57.728.667.862	57.728.667.862	37.881.830.629	37.881.830.629

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẠN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế và các khoản phải nộp

- Thuế giá trị gia tăng phải nộp
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế môn bài
- Các loại thuế khác

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/được khấu trừ trong năm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
	445.558.881	192.986.125	146.297.425	492.247.581
	1.375.567.869	1.479.345.974	1.875.567.869	979.345.974
	-	249.973.950	249.973.950	-
	-	4.000.000	4.000.000	-
	-	694.223.312	694.223.312	-
	1.821.126.750	2.620.529.361	2.970.062.556	1.471.593.555
	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND

Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

- Thuế xuất, nhập khẩu

	17.999.982	34.130.286.533	33.220.301.351	927.985.164
	17.999.982	34.130.286.533	33.220.301.351	927.985.164

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Công ty TNHH Viễn Đông	8.704.000.000	3.900.000.000
- Trung tâm quản lý và khai thác CTCC	2.700.000.000	-
- KH Longkou Weiyang Cement Imports and Exports Co.,LTD	2.315.501.375	-
- Công ty TNHH Hoa Nhân	397.771.201	-
- Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Yên Đức	24.628.000	24.628.000
- Công ty TNHH Quốc tế Blooming	-	1.151.936.436
- Các khách hàng khác	-	1.196.625.186
	14.141.900.576	6.273.189.622
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	96.625.186
- Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh		96.625.186

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	876.576.847	-
- Trích trước chi phí Dự án Thôn Cà - Đông Côi, Bắc Ninh	637.724.687	-
- Trích trước chi phí phục vụ hoạt động xuất khẩu	146.152.160	-
- Trích trước chi phí lãi vay	92.700.000	-
	876.576.847	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẤN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	54.412.961.765	54.412.961.765	282.763.615.325	252.941.285.418	84.235.291.672	84.235.291.672
Vay ngắn hạn	52.397.803.765	52.397.803.765	277.929.423.832	249.779.601.921	80.547.625.676	80.547.625.676
- Vay ngắn hạn ngân hàng	48.097.803.765	48.097.803.765	185.979.423.832	153.529.601.921	80.547.625.676	80.547.625.676
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (1)	28.417.860.186	28.417.860.186	49.792.131.011	50.462.218.596	27.747.772.601	27.747.772.601
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (2)	19.679.943.579	19.679.943.579	41.499.906.891	41.730.954.290	19.448.896.180	19.448.896.180
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (3)	-	-	60.033.013.355	40.799.302.460	19.233.710.895	19.233.710.895
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương (4)	-	-	28.907.126.575	20.537.126.575	8.370.000.000	8.370.000.000
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương (5)	-	-	5.747.246.000	-	5.747.246.000	5.747.246.000
- Vay ngắn hạn cá nhân (6)	4.300.000.000	4.300.000.000	91.950.000.000	96.250.000.000	-	-
+ Ông Lê Duy Khoa	2.500.000.000	2.500.000.000	600.000.000	3.100.000.000	-	-
+ Bà Phạm Thị Thế	1.000.000.000	1.000.000.000	35.550.000.000	36.550.000.000	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Tuyết	800.000.000	800.000.000	18.800.000.000	19.600.000.000	-	-
+ Bà Vũ Thị Thu Hiền	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
+ Ông Vương Anh Tuấn	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000	-	-
+ Bà Phạm Thị Mến	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÂN PHÒNG CÔNG TY
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Số 37,38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, Hải Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nội dung	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>2.015.158.000</i>	<i>2.015.158.000</i>	<i>4.834.191.493</i>	<i>3.161.683.497</i>	<i>3.687.665.996</i>	<i>3.687.665.996</i>
- Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng	1.080.000.000	1.080.000.000	36.000.000	508.000.000	608.000.000	608.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (7)	1.080.000.000	1.080.000.000	36.000.000	508.000.000	608.000.000	608.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả nợ thuê tài chính	935.158.000	935.158.000	4.798.191.493	2.653.683.497	3.079.665.996	3.079.665.996
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (8)	935.158.000	935.158.000	4.133.629.000	2.368.871.000	2.699.916.000	2.699.916.000
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (9)	-	-	664.562.493	284.812.497	379.749.996	379.749.996
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</i>	<i>4.830.380.000</i>	<i>4.830.380.000</i>	<i>3.302.965.500</i>	<i>3.177.170.493</i>	<i>4.956.175.007</i>	<i>4.956.175.007</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>320.000.000</i>	<i>320.000.000</i>	<i>-</i>	<i>36.000.000</i>	<i>284.000.000</i>	<i>284.000.000</i>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (7)	320.000.000	320.000.000	-	36.000.000	284.000.000	284.000.000
<i>Nợ thuê tài chính</i>	<i>4.510.380.000</i>	<i>4.510.380.000</i>	<i>3.302.965.500</i>	<i>3.141.170.493</i>	<i>4.672.175.007</i>	<i>4.672.175.007</i>
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (8)	4.510.380.000	4.510.380.000	1.132.965.500	1.825.608.000	3.817.737.500	3.817.737.500
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (9)	-	-	2.170.000.000	1.315.562.493	854.437.507	854.437.507
Tổng cộng	59.243.341.765	59.243.341.765	286.066.580.825	256.118.455.911	89.191.466.679	89.191.466.679

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(1) Vay ngắn hạn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng tín dụng số 1930026/HĐTD ngày 22/02/2019, hạn mức tín dụng là: 29.500.000.000 VND, lãi suất cho vay trong hạn là: 8,2%/năm, lãi suất cho vay trên từng giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, san lấp các công trình xây dựng, mua bán đá xuất khẩu, bảo lãnh thanh toán của Công ty. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 22/02/2019. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của khách hàng hoặc bên thứ ba tại Ngân hàng.

(2) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 17.07/2018-HĐCVHM/NHCT340-1369 ngày 18/07/2018 với hạn mức là: 35.000.000.000 VND, lãi suất trong 06 tháng đầu là: 7,2%/năm sau đó sẽ thả nổi. Mục đích dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay là 06 tháng theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của khách hàng hoặc bên thứ ba tại Ngân hàng.

(3) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/4232632/HĐTD ngày 06/03/2019, hạn mức tín dụng là: 20.000.000.000 VND, lãi suất cho vay trên từng giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn vay là 12 tháng đến hết ngày 31/03/2020. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của bên thứ ba tại Ngân hàng.

(4) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cho vay số 432.19.271.1850947.TD ngày 04/01/2019, hạn mức tín dụng là: 20.000.000.000 VND, lãi suất cho vay theo từng văn bản nợ. Mục đích vay để bổ sung phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và thi công xây dựng giai đoạn 2019-2020. Thời hạn vay từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 27/12/2019. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của bên thứ ba tại Ngân hàng.

(5) Vay ngắn hạn TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cấp tín dụng số LTN.DN.3243.091019 ngày 10/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 11/12/2019, hạn mức tín dụng là: 2.400.000.000 VND hoặc USD tương đương, lãi suất cho vay theo từng kế ước nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu sản xuất, xây dựng, vận tải.... Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của bên thứ ba tại Ngân hàng.

Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cấp tín dụng số LTN.DN.2384.161219 ngày 20/12/2019, hạn mức tín dụng là: 11.500.000.000 VND hoặc USD tương đương, lãi suất cho vay theo từng kế ước nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu sản xuất, xây dựng, vận tải.... Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của bên thứ ba tại Ngân hàng.

(6) Vay ngắn hạn các cá nhân theo các Hợp đồng mượn tiền, lãi suất cho vay là 0%/năm. Mục đích dùng để đầu tư dự án khu dân cư thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng vay không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẤN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(7) Vay dài hạn ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 08.12/CNHD9/2017/HĐCVTL/1369 ngày 11/12/2017 với số tiền là: 750.000.000 VND, lãi suất trong 06 tháng đầu là: 9,5%/năm sau đó sẽ thả nổi. Mục đích dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư mua 01 xe ô tô con Mitsubishi Outlander, BKS: 34A-214.45. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của Công ty theo Hợp đồng.

Vay dài hạn ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 18.07/2018-HĐCVDADT/NHCT340-1369 ngày 18/07/2018 với số tiền là: 320.000.000 VND, lãi suất trong 06 tháng đầu là: 8,5%/năm sau đó sẽ thả nổi. Mục đích dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư mua 01 xe tải ben tự đổ TRUONGGIANG, BKS: 34C-216.82. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của Công ty theo Hợp đồng.

(8) Vay dài hạn công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.039/2017/TSC/CTTC ngày 16/08/2017, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp pháp theo dự án/phương án thuê tài chính của Công ty. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản đang cầm cố, thế chấp của Công ty theo Hợp đồng.

Vay dài hạn công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.023/2018/TSC-CTTC ngày 10/05/2018 với giá trị là: 1.135.200.000 VND, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để mua máy xúc lật LG953N, nhãn hiệu: SDLG. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Hợp đồng được đảm bảo bằng khoản tiền ký cược là: 24.000.000 VND.

Vay dài hạn công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.054/2018/TSC-CTTC ngày 23/07/2018 với giá trị là: 1.160.200.000 VND, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để mua máy lu rung JCB, nhãn hiệu: VM115D. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Hợp đồng được đảm bảo bằng khoản tiền ký cược là: 24.000.000 VND.

Vay dài hạn công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.011/2019/TSC-CTTC ngày 28/02/2019 với giá trị là: 1.140.200.000 VND, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để mua máy lu rung JCB, nhãn hiệu: VM115D. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Hợp đồng được đảm bảo bằng khoản tiền ký cược là: 25.000.000 VND.

Vay dài hạn công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.012/2019/TSC-CTTC ngày 28/02/2019 với giá trị là: 3.775.895.000 VND, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để mua máy đào bánh xích Volvo EC300DL. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Hợp đồng được đảm bảo bằng khoản tiền ký cược là: 85.000.000 VND.

(9) Vay dài hạn Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng mua bán số B190318213-PC ngày 04/04/2019 với giá trị là: 2.170.000.000 VND, lãi suất thả nổi. Mục đích dùng để mua máy đào bánh xích JCB, nhãn hiệu: JS205.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÂN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**21.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
01/01/2018	50.000.000.000	3.990.311.693	53.990.311.693
Tăng vốn trong năm	50.000.000.000	-	50.000.000.000
Lãi trong năm	-	4.994.645.031	4.994.645.031
Chi trả cổ tức trong năm	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
31/12/2018	100.000.000.000	5.984.956.724	105.984.956.724
01/01/2019	100.000.000.000	5.984.956.724	105.984.956.724
Tăng vốn trong năm (*)	50.000.000.000	-	50.000.000.000
Lãi trong năm	-	4.778.123.208	4.778.123.208
Chi trả cổ tức trong năm (**)	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
31/12/2019	150.000.000.000	5.763.079.932	155.763.079.932

(*) Tăng vốn cổ phần từ việc phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu cho giai đoạn từ ngày 11/9/2019 đến ngày 16/10/2019 với số lượng là: 5.000.000 cổ phiếu, giá phát hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

(**) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2019 ngày 26/04/2019 đã quyết định phân phối khoản cổ tức cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2018 là 5.000.000.000 VND (tương đương 500 VND/01 cổ phiếu (năm 2018 phân phối khoản cổ tức cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 là 3.000.000.000 VND, tương đương 600 VND/01 cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

21.2 GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	100.000.000.000	50.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.000.000.000	3.000.000.000

21.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2019 CP	01/01/2019 CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	10.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2019	01/01/2019
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	279.618,05	38.533,87

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	352.059.755.103	165.082.123.846
- Doanh thu xuất khẩu	188.720.718.407	49.305.068.367
- Doanh thu công trình xây dựng	81.723.483.481	65.558.698.129
- Doanh thu bán đất thương phẩm	44.840.077.600	-
- Doanh thu bán hàng hóa, NVL	34.093.263.433	48.936.672.850
- Doanh thu cho thuê máy móc, thiết bị, nhà xưởng	2.682.212.182	1.281.684.500
	352.059.755.103	165.082.123.846

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	166.109.007.613	33.806.671.412
- Giá vốn xuất khẩu	77.388.336.792	56.854.508.957
- Giá vốn công trình xây dựng	41.288.149.891	-
- Giá vốn bán đất thương phẩm	31.993.370.321	54.574.410.703
- Giá vốn bán hàng hóa, NVL	2.065.458.775	645.294.761
- Giá vốn cho thuê máy móc, thiết bị, nhà xưởng		
	318.844.323.392	145.880.885.833

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	2.715.353	1.590.483
- Lãi tiền gửi	361.313.231	167.426.445
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	71.965.270
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm		
	364.028.584	240.982.198

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	6.110.544.233	3.663.600.096
- Chi phí lãi vay	165.086.289	36.474.963
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	129.570.056	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm		
	6.405.200.578	3.700.075.059

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Chi phí nhân viên bán hàng	-	1.335.297.078
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.470.149.490	3.931.308.985
- Chi phí bán hàng khác	156.338.000	150.725.273
	14.626.487.490	5.417.331.336

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Chi phí nhân viên quản lý	2.228.184.611	1.723.453.197
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1.131.899.861	26.698.181
- Chi phí khấu hao TSCĐ	827.576.618	674.009.284
- Thuế, phí, lệ phí	391.455.098	455.690.103
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	650.296.125	541.284.266
- Chi phí quản lý khác	1.540.383.209	1.457.980.812
	6.769.795.522	4.879.115.843

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu	12.967.907.763	23.885.648.175
- Chi phí nhân công	8.676.941.072	1.066.090.659
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.922.583.128	2.868.266.832
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.096.685.193	38.349.589.681
- Chi phí bằng tiền khác	35.582.238.730	2.219.361.740
	182.246.355.886	68.388.957.087

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	70.000.000	38.019.445
- Thu từ tiền thưởng tiến độ hợp đồng	1.773.388.011	1.279.342.416
- Thu từ tiền phạt thực hiện hợp đồng	575.968.218	-
- Các khoản thu nhập khác	110.399.095	-
	2.529.755.324	1.317.361.861

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, nhượng bán	143.283.669	-
- Tiền phạt thực hiện hợp đồng	962.105.436	-
- Chi phí thanh lý công cụ, dụng cụ	-	79.169.666
- Các khoản bị phạt, truy thu thuế	794.223.742	364.277.759
- Các khoản chi phí khác	150.650.000	-
	2.050.262.847	443.447.425

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.257.469.182	6.294.112.409
Các khoản điều chỉnh tăng	1.186.505.065	131.259.212
Các khoản chi phí phạt vi phạm hành chính	794.223.742	23.526.759
Tiền lương và phụ cấp HĐQT	70.000.000	50.000.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm	138.696.386	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ cuối năm trước	-	(2.267.547)
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ cuối năm trước	71.965.270	-
Chi phí khác	111.619.667	60.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	47.244.376	71.965.270
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm	47.244.376	71.965.270
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	7.396.729.871	6.497.336.891
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	1.479.345.974	1.299.467.378
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.479.345.974	1.299.467.378

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty không trình bày chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính Văn phòng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 30 về “Lãi trên cổ phiếu” yêu cầu trong trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính Văn phòng và Báo cáo tài chính tổng hợp thì chỉ trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định của Chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính tổng hợp toàn Công ty.

34. THÔNG TIN KHÁC

34.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các thông tin về số dư bên liên quan đã được trình bày tại các Thuyết minh khác trong Báo cáo tài chính, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

STT Công ty	Mối quan hệ
1 Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT
2 Công ty TNHH Toàn Thắng	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT
3 Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	Bà Đào Thị Dầm (Thành viên HĐQT) giữ chức vụ chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
4 Công ty Cổ phần Thương mại xuất nhập khẩu T&T	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Giám đốc
5 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	Ông Vương Anh Tuấn (Thành viên HĐQT) giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
6 Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	Bà Đào Thị Dầm (Thành viên HĐQT) giữ chức vụ Phó chủ tịch HĐQT
7 Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn	Ông Lê Minh Tân (Chủ tịch HĐQT của Công ty) giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
8 Bà Phạm Thị Thế	Phó tổng Giám đốc
9 Bà Phạm Thị Mến	Phó tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

34. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

34.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu với các bên có liên quan	39.782.492.402	54.838.545.472
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	8.819.782	54.225.017
Công ty TNHH Toàn Thắng	957.825.546	5.212.265.469
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	-	3.310.800.000
Công ty Cổ phần Thương mại xuất nhập khẩu T&T	1.193.204.485	4.653.468.856
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	35.385.184.974	41.176.995.454
Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	60.000.000	-
	1.016.157.615	430.790.676
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn Bà Phạm Thị Mến	1.161.300.000	-
Mua hàng với các bên có liên quan	6.354.022.602	11.384.000.838
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	2.908.181.817	3.847.239.634
Công ty TNHH Toàn Thắng	959.127.272	3.279.557.768
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	418.069.091	-
Công ty Cổ phần Thương mại xuất nhập khẩu T&T	-	718.400
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	1.390.099.882	-
Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	-	14.363.636
	678.544.540	4.242.121.400
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Lương Sơn		
Nhận tiền vay với các bên có liên quan	45.550.000.000	20.379.000.000
Bà Phạm Thị Thế	35.550.000.000	20.379.000.000
Bà Phạm Thị Mến	10.000.000.000	-
Thanh toán tiền vay với các bên có liên quan	46.550.000.000	19.379.000.000
Bà Phạm Thị Thế	36.550.000.000	19.379.000.000
Bà Phạm Thị Mến	10.000.000.000	-
Cho các bên liên quan vay	13.700.000.000	-
Bà Phạm Thị Thế	12.000.000.000	-
Bà Phạm Thị Mến	1.700.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghi,
thành phố Hải Dương, Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
VĂN PHÒNG CÔNG TY
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản thu nhập	716.593.846	305.060.000
	716.593.846	305.060.000

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính văn phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã được kiểm toán.



Lê Tuấn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Hải Dương, ngày 16 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Tuyết
Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc Anh
Người lập biểu