

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 2 NĂM 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tel : (028) 3 836 7734 - Fax : (028) 3 836 0582

Website : www.chuongduongcorp.vn - Email : info@cdcorp.vn

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024



MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	2 – 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 37

17/03/2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.406.606.819.794	1.613.192.772.213
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	19.955.877.564	121.234.285.956
Tiền	111		15.455.877.564	77.502.576.435
Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	43.731.709.521
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	381.366.555.994	350.356.302.353
Chứng khoán kinh doanh	121		908.159.855	908.159.855
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(172.561.430)	(184.511.130)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		380.630.957.569	349.632.653.628
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		716.094.668.579	745.816.923.170
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	374.200.184.810	562.024.208.867
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	201.546.942.126	96.644.685.414
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	76.352.000.000	81.352.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	98.861.264.655	80.318.637.802
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(34.939.494.375)	(74.596.380.276)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	279.861.228.845	382.430.670.682
Hàng tồn kho	141		279.861.228.845	382.430.670.682
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.328.488.812	13.354.590.052
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	288.568.365	7.465.645.272
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	1.204.469.756	5.502.972.277
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	7.835.450.691	385.972.503

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		301.555.211.429	192.689.460.472
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.235.658.000	641.868.468
Phải thu dài hạn khác	216	V.06	52.235.658.000	641.868.468
II. Tài sản cố định	220		11.539.653.899	118.543.560.666
Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	11.539.653.899	49.203.567.300
- Nguyên giá	222		33.758.340.082	159.062.558.568
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.218.686.183)	(109.858.991.268)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.13	-	5.954.727.272
- Nguyên giá	225		-	6.616.363.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(661.636.364)
Tài sản cố định vô hình	227	V.14	-	63.385.266.094
- Nguyên giá	228		-	66.827.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(3.441.733.906)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.15	132.964.260.438	39.222.333.568
- Nguyên giá	231		166.563.149.317	66.824.372.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(33.598.888.879)	(27.602.038.649)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.10	28.790.208.927	28.790.208.927
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		28.790.208.927	28.790.208.927
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		73.422.491.920	3.300.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.02	73.422.491.920	6.300.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	-	(3.000.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.602.938.245	2.191.488.843
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.19	2.602.938.245	2.191.488.843
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.708.162.031.223	1.805.882.232.685

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.304.593.829.221	1.467.567.753.766
I. Nợ ngắn hạn	310		1.053.467.686.340	1.216.344.692.532
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	111.576.944.769	182.054.805.011
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	76.111.717.570	147.675.911.907
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	12.008.525.808	13.147.766.905
Phải trả người lao động	314		4.157.531.546	9.135.541.258
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	84.104.119.843	53.711.674.330
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		15.059.980.912	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	11.783.252.900	17.459.388.137
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22	726.528.503.707	777.767.559.967
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	8.475.405.432	11.260.531.200
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.661.703.853	4.131.513.817
II. Nợ dài hạn	330		251.126.142.881	251.223.061.234
Phải trả người bán dài hạn	331	V.16	54.454.305.302	48.075.098.501
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17	96.596.488.779	108.747.972.654
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	30.000.000.000	30.000.000.000
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	7.096.490.654	6.586.344.478
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22	59.045.900.153	37.124.328.926
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.11	2.880.897.224	19.637.255.906
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.21	899.393.042	899.393.042

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		403.568.202.002	338.314.478.919
I. Vốn chủ sở hữu	410		403.568.202.002	338.314.478.919
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.23	219.887.160.000	219.887.160.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		14.318.909.600	14.318.909.600
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	5.947.618.560	7.929.219.555
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	75.146.881.181	68.328.481.136
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		65.047.926.554	41.765.786.811
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.098.954.627	26.562.694.325
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	88.267.632.661	27.850.708.628
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.708.162.031.223	1.805.882.232.685

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2024

Tổng Giám Đốc



Văn Minh Hoàng

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


TỪ NGÀY 01/01/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước		Năm trước Lấy kể đến 30/06/2023
			Quý 2.2024	Quý 2.2023	Lấy kể đến 30/06/2024	Lấy kể đến 30/06/2023	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	277.840.375.620	264.268.545.757	491.886.891.811	520.808.108.225	
Các khoản giảm trừ doanh thu	02					136.500	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.02	277.840.375.620	264.268.545.757	491.886.891.811	520.807.971.725	
Giá vốn hàng bán	11		237.801.292.996	246.161.426.143	438.179.962.392	482.545.619.317	
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.039.082.624	18.107.119.614	53.706.929.419	38.262.352.408	
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	12.083.909.032	11.088.072.830	14.923.186.977	12.028.592.945	
Chi phí tài chính	22	VI.04	29.579.883.718	17.700.444.180	36.779.384.917	26.283.851.567	
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		22.076.336.431	17.498.562.639	29.275.837.630	25.903.110.479	
Phản lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		599.970.765	(722.038.531)	599.970.765	(722.038.531)	
Chi phí bán hàng	25		477.895.412	448.799.055	965.599.092	1.121.873.744	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		10.488.762.206	7.298.158.117	17.844.993.763	17.203.760.793	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.176.421.085	3.025.752.561	13.640.109.389	4.959.420.718	
Thu nhập khác	31		954.846.287	1.418.877.489	1.073.351.339	2.861.485.111	
Chi phí khác	32		334.243.598	496.701.079	388.354.230	419.593.920	
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		620.602.689	922.176.410	684.997.109	2.441.891.191	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12.797.023.774	3.947.928.971	14.325.106.498	7.401.311.909	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.05	3.740.296.964	1.791.445.958	4.654.405.080	2.957.477.001	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.05	(1.377.098.901)	1.558.070.046	(1.513.872.890)	1.370.565.415	
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		10.433.825.711	598.412.967	11.184.574.308	3.073.269.493	
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		9.265.593.912	726.619.206	10.098.954.627	2.595.226.256	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.168.231.799	(128.206.239)	1.085.619.681	478.043.237	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		421	33	459	118	
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		421	33	459	118	

Lập báo cáo

Kế toán trưởng



Cao Thị Thanh Hiếu

Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

CỔ PHẦN

QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	6 tháng Năm 2024	6 tháng Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	14.325.106.498	7.401.311.909
- Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02	9.385.867.150	5.205.273.340
- Các khoản dự phòng	03	(2.828.966.656)	(515.199.221)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.705.306.993	24.376.011
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(16.802.506.209)	(11.115.827.272)
- Chi phí lãi vay	06	29.275.837.630	25.903.110.479
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(74.886.429.020)	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(39.825.783.614)	26.903.045.246
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(152.458.995.035)	173.050.489.441
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(15.589.210.071)	(179.695.940.371)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	78.885.065.548	16.382.940.514
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(393.922.637)	(4.816.818.973)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(30.886.712.499)	(27.101.297.734)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(1.670.256.984)	(2.549.929.489)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	13.435.335.000	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(13.615.335.000)	(1.209.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(162.119.815.292)	962.788.634
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.380.504.525)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(153.320.082.609)	(88.146.401.960)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	76.549.950.619	19.408.325.895
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(96.000.000.000)	
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.000.001.993	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.010.583.608	8.717.168.161
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(144.759.546.389)	(65.401.412.429)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	6 tháng Năm 2024	6 tháng Năm 2023
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	165.000.000.000	
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
Tiền thu từ đi vay	33	483.095.685.786	500.297.855.778
Tiền trả nợ gốc vay	34	(442.494.732.497)	(459.529.290.142)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(538.650.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	205.600.953.289	40.229.915.636
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(101.278.408.392)	(24.208.708.159)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	121.234.285.956	92.839.374.434
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	19.955.877.564	68.630.666.275

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2024

Tổng Giám Đốc

Văn Minh Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chương Dương được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa Công ty Xây lắp thuộc Tổng công ty Xây dựng Số 1 (nay là Tổng công ty Xây dựng Số 1 - CTCP) theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0303146167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần gần nhất vào ngày 08/12/2023.

Tên Công ty bằng tiếng Anh: CHUONG DUONG CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: CHUONGDUONG CORP.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 thay đổi lần thứ 16 ngày 08/12/2023 là 219.887.160.000 VND (*Bằng chữ: Hai trăm mười chín tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là CDC.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 30/06/2024 là 339 người (tại ngày 31/12/2023 là 245 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty trong năm: Xây dựng công trình dân dụng công nghiệp, đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản, xây dựng các công trình giao thông, kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng và cung cấp các dịch vụ quản lý nhà.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2023. Công ty có các công ty con. một công ty liên kết và một đơn vị trực thuộc như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Các công ty con trực tiếp					
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM Tầng 3 (khởi đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang Quận 1 Tp.HCM	Gia công kết cấu thép	100.00%	100.00%	100.00%
Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý tòa nhà Chương Dương – Serland	Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang Quận 1 Tp.HCM	Dịch vụ quản lý tòa nhà	100.00%	100.00%	100.00%
Công ty TNHH Chương Dương E & C	Lầu 9 – TN Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Thi công xây dựng	100.00%	0.00%	0.00%
Công ty Cổ Phần Thương Mại Chương Dương	A1003 Lầu 10, Lô A – tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Kinh doanh thương mại	70.00%	70.00%	70.00%
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Chương Dương	Thi công xây dựng	90.00%	90.00%	90.00%
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Chương Dương	76/50 Lê Văn Phan P.Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp.HCM	Dịch vụ tư vấn xây dựng	88.96%	88.96%	88.96%
Công ty CP Chương Dương Homeland	C5 KDC Quang Vinh, khu phố 3, Phường Quang Vinh, Tp.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Thi công xây dựng	66.67%	66.67%	66.67%
Các công ty liên kết					
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công trình 525	673 Trường Chinh, Phường Hòa Phát, Quận Cẩm Lệ Tp.Đà Nẵng	Thi công xây dựng	53,58%	53,58%	53,58%
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Khu dịch vụ - thương mại Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Tư vấn thi công, xây dựng	44.50%	44.50%	44.50%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp (Tiếp theo)

Theo Nghị quyết số 59/NQ-HĐQT-CDC ngày 20/6/2022. Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt phương án thành lập Công ty TNHH Chương Dương E&C với hoạt động chính là thi công xây dựng công trình. Tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất. Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này. Công ty xác định Công ty TNHH Chương Dương E&C là công ty con do Công ty Cổ phần Chương Dương có quyền bổ nhiệm hoặc bãi nhiệm đa số các thành viên trong Ban điều hành của Công ty TNHH Chương Dương E&C.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30/06/2024 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chương Dương - Xí nghiệp Bê tông Xây lắp Chương Dương (i)	Áp Chiêu Liêu. Xã Tân Đông Hiệp. Thành phố Dĩ An. Tỉnh Bình Dương

(i) Đơn vị trực thuộc này tạm ngưng hoạt động từ năm 2011.

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành. do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN NĂM. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ Công ty Cổ Phần Chương Dương có kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2024 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ cho năm 2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	2.216.356.949	968.628.225
Tiền gửi ngân hàng	13.239.520.615	76.533.948.210
Tương đương tiền (i)	4.500.000.000	43.731.709.521
Cộng	19.955.877.564	121.234.285.956

(i) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Chi Nhánh Đồng Nai với lãi suất áp dụng từ 1,6%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.2 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(* Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất áp dụng từ 2.8%/năm đến 4.2%/năm. Trong đó, Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng với giá trị tại ngày 30/06/2024 là 350.630.957.569VND (tại ngày 31/12/2023: 349.632.653.628VND).

c. Đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết:

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Tỷ lệ	Giá gốc VND	Tỷ lệ	Giá gốc VND
Cty CP Tháp Nam Việt	40.86%	1.300.000.000	40.86%	1.300.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công trình 525	44.50%	73.422.491.920	-	-
Cộng		74.722.491.920		1.300.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.2 Đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Đầu tư tài chính khác:

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND			
	Tỷ lệ	Giá gốc	Tỷ lệ	Giá gốc
		phương pháp vốn chủ sở hữu		phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty CP Xây Dựng CIENCO5	-	-	4.89%	300.000.000
Công ty CP Năng Lượng Tái Tạo Châu Á	-	-		6.000.000.000
Cộng		-		6.300.000.000
		-		3.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.2 Đầu tư tài chính (Tiếp theo)

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không niêm yết trên thị trường do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện nay không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<i>Phải thu khách hàng bên ngoài</i>		
Công ty CP PT Địa ốc Cienco 5	-	25.995.635.124
Ban QLDA PTĐT DHL Tiểu Vùng Sông Mekong	-	11.933.853.000
Cty TNHH ĐT BĐS Long Hưng Phát	32.772.856.655	32.800.723.085
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn	72.419.967.313	168.326.141.443
Các khách hàng khác	269.007.360.842	322.967.856.215
Cộng	374.200.184.810	562.024.208.867
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn là bên liên quan</i>	93.500.000	127.229.220

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<i>Phải thu khách hàng bên ngoài</i>		
- Công ty TNHH TM Dịch Vụ TMC Sài Gòn	123.220.000.000	-
- Các khách hàng khác	78.326.942.126	96.482.780.395
Phải thu khách hàng là bên liên quan	-	161.905.019
Cộng	201.546.942.126	96.644.685.414

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP Đầu Tư Hoàng Hải	76.352.000.000	81.352.000.000
Cộng	76.352.000.000	81.352.000.000

Khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải theo hợp đồng vay vốn số 3003/2023/HĐVT/CDC-HHI ngày 28/03/2023 và PLHĐ 01 ngày 28/03/24 với số tiền cho vay là 73.352.000.000 VND. thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất 11%/năm. Mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải theo hợp đồng vay vốn số 3103/2023/HĐVT/CDT-HHI ngày 31/03/2023 và PLHĐ 01 ngày 03/10/2023 với số tiền cho vay là

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

3.000.000.000 VND. thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đủ khoản vay vốn với lãi suất 11%/năm.
Mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

5.6 Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn		
Tạm ứng cá nhân / ban điều hành	86.252.798.738	31.133.197.914
Ký quỹ, ký cược	280.522.000	216.272.000
Lãi tiền gửi dự thu	-	2.705.224.000
Lãi cho vay	7.421.895.383	6.555.230.357
Phải thu khác	4.906.048.534	39.708.713.531
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược	235.658.000	641.868.468
Ủy thác đầu tư	52.000.000.000	-
Cộng	151.096.922.655	80.960.506.270

5.7 Nợ khó thu hồi

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng	28.731.553.872	68.903.841.393
Trả trước cho người bán	2.741.281.121	2.762.813.621
Tạm ứng	2.522.778.515	2.522.778.515
Phải thu khác	943.880.867	406.946.747
Cộng	34.939.494.375	74.596.380.276

5.8 Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.928.522.630	-	2.215.611.092	-
Công cụ, dụng cụ	699.820.561	-	986.957.190	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	276.732.275.885	-	379.036.290.901	-
Hàng hóa	500.609.769	-	191.811.499	-
Cộng	279.861.228.845	-	382.430.670.682	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
CT tại xã Bà Điểm Hóc Môn	182.671.299.854	177.430.066.210
CT Nhà ở XH Chương Dương Home	2.023.166.298	53.219.971.723
CT Cảng Quốc tế Long Sơn	-	8.343.877.321
CT Thái Sơn Long An	8.423.024.123	-
Các công trình khác	83.614.785.610	140.322.575.693
Cộng	276.732.275.885	379.036.290.901

5.9 Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	288.568.365	7.465.645.272
Cộng	288.568.365	7.465.645.272
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	2.320.416.156	1.703.012.299
Chi phí trang trí nội thất	282.522.089	488.476.544
Cộng	2.602.938.245	2.191.488.843

5.10 Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Chi phí của DA KDC Tân Hương	28.790.208.927	28.790.208.927
Cộng	28.790.208.927	28.790.208.927

5.11 Thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị TS thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
TS thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị TS thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	2.880.897.224	19.696.911.687

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.12 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Tổng
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2024	19.772.359.577	113.466.053.707	24.106.279.930	1.817.268.038	159.062.558.568
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Mua trong năm	9.825.932.040	105.181.405.117	9.224.700.847	1.072.180.482	125.304.218.486
Giảm trong kỳ					
Tại ngày 30/06/2024	9.946.427.537	8.185.245.906	14.881.579.083	745.087.556	33.758.340.082
Hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2024	9.569.040.837	87.536.321.569	11.231.219.713	1.522.409.148	109.858.991.268
Tăng trong kỳ	311.374.147	2.449.199.658	670.184.880	34.372.728	3.465.131.413
Do trích khấu hao	4.697.589.247	82.079.958.694	3.376.135.158	951.753.399	91.105.436.498
Giảm trong kỳ					
Tại ngày 30/06/2024	5.182.825.738	7.905.562.533	8.525.269.435	605.028.477	22.218.686.183
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2024	10.203.318.739	25.830.329.454	12.875.060.217	294.858.890	49.203.567.300
Tại ngày 30/06/2024	4.763.601.799	279.683.373	6.356.309.648	140.059.079	11.539.653.899

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.13 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND
	30/06/2024	trong kỳ	trong kỳ	Tại ngày 01/01/2024
Nguyên giá:				
Thuê tài chính	-		6.616.363.636	6.616.363.636
Cộng	-	0	6.616.363.636	6.616.363.636
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Thuê tài chính	-	-	661.636.364	661.636.364
Giảm khác				
Cộng	-	-	-	44.109.091
Giá trị còn lại:	-			5.954.727.272

5.14 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Quyền sử dụng đất được trình bày là quyền sử dụng đất vô thời hạn tại 673 Trường Chinh, phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng được đánh giá lại khi hợp nhất Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525.

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Tại ngày
	30/06/2024	trong kỳ	trong kỳ	01/01/2024
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	66.827.000.000	66.827.000.000
Cộng	-	-	66.827.000.000	66.827.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	3.656.842.275	3.441.733.906
Cộng	-	-	3.656.842.275	3.441.733.906
Giá trị còn lại:	-			63.385.266.094

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.15 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND
	30/06/2024	trong kỳ	trong kỳ	Tại ngày 01/01/2024
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	166.563.149.317	99.738.777.100		66.824.372.217
Cộng	166.563.149.317	99.738.777.100	-	66.824.372.217
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	33.598.888.879	5.996.850.230	-	27.602.038.649
Cộng	33.598.888.879	5.996.850.230	-	27.602.038.649
Giá trị còn lại:	132.964.260.438			39.222.333.568

* Bất động sản đầu tư bao gồm tòa nhà văn phòng cho thuê tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, tòa nhà văn phòng và khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay vốn ADB từ Tổng Công ty Xây dựng Số 1;

Quyền sử dụng đất tại tầng 3 công trình thương mại, dịch vụ tại Thửa đất số 27, Tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay;

Tòa nhà văn phòng cho thuê tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã được dùng để đảm bảo cho các khoản trái phiếu;

* Bất động sản đầu tư là các căn hộ cho thuê tại Chung cư Chương Dương Home tọa lạc tại phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.16 Phải trả người bán

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Cty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	-	-	4.934.298.204	4.934.298.204
Cty CP Thép Minh Sam	7.956.960.000	7.956.960.000	10.000.032.438	10.000.032.438
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	9.422.190.342	9.422.190.342	8.295.175.834	8.295.175.834
Cty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Bê Tông	5.753.845.594	5.753.845.594	10.241.015.888	10.241.015.888
Các đối tượng khác	88.443.948.833	88.443.948.833	148.584.282.647	148.584.282.647
Cộng	111.576.944.769	111.576.944.769	182.054.805.011	182.054.805.011
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan</i>	<i>14.722.627.540</i>	<i>14.722.627.540</i>	<i>1.591.679.443</i>	<i>1.591.679.443</i>

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Công ty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	1.450.696.050	1.450.696.050	6.680.795.508	6.680.795.508
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Đình Việt	6.161.492.715	6.161.492.715	6.161.492.715	6.161.492.715
Công ty CP XD và PT Hạ Tầng Công Nghiệp	9.465.266.826	9.465.266.826	10.166.857.896	10.166.857.896
Đối tượng khác	37.629.364.788	37.629.364.788	25.065.952.382	25.065.952.382
Cộng	54.706.820.379	54.706.820.379	48.075.098.501	48.075.098.501
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan</i>	<i>11.687.767.603</i>	<i>11.687.767.603</i>	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.17 Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Các đối tượng khác	76.111.717.570	76.111.717.570	147.675.911.907	147.675.911.907
Cộng	76.111.717.570	76.111.717.570	147.675.911.907	147.675.911.907
Dài hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Khách mua căn hộ dự án Chương Dương Home	96.596.488.779	96.596.488.779	86.807.972.654	86.807.972.654
BQL DA đường Hồ Chi Minh - Cao tốc Vạn Ninh Cam lộ	-	-	21.940.000.000	21.940.000.000
Cộng	96.596.488.779	96.596.488.779	108.747.972.654	108.747.972.654

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.18 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp cuối kỳ
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	8.160.260.375	38.649.733.474	39.317.251.749	7.492.742.100
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.639.407.596	3.740.148.357	4.509.810.109	3.869.745.844
Thuế thu nhập cá nhân	154.112.155	1.480.907.257	1.182.968.327	452.051.085
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		317.296.844	317.296.844	-
Thuế BVMT và các loại thuế khác	193.986.779	29.529.697	29.529.697	193.986.779
Tổng cộng	13.147.766.905	44.217.615.629	45.356.856.726	12.008.525.808
Tổng số thuế phải nộp Nhà nước	13.147.766.905			12.008.525.808
Tổng số thuế phải thu Nhà nước	385.972.503			7.835.450.691
Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ	5.502.972.277			1.204.469.756

Đơn vị tính: VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.19 Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí lãi vay	-	441.392.466
Chi phí lãi trái phiếu	1.113.364.618	1.113.365.170
Chi phí thi công các công trình		
<i>CT XD Sân bóng đá Trường ĐH Tôn Đức Thắng</i>	<i>6.745.681.635</i>	<i>6.745.681.635</i>
<i>CT Bệnh viện Đa Khoa Tây Nguyên</i>	<i>6.477.353.044</i>	<i>6.477.353.044</i>
<i>CT Cảng Quốc Tế Long Sơn</i>	<i>10.185.250.021</i>	<i>2.761.087.633</i>
<i>CT XD Khu dân cư Xuân Thảo Mỹ Yên</i>	<i>7.127.854.137</i>	<i>7.127.854.137</i>
<i>DA Chương Dương Home</i>	<i>24.041.808.530</i>	-
<i>Các công trình khác</i>	<i>28.412.807.858</i>	<i>29.044.940.245</i>
Cộng	84.104.119.843	53.711.674.330

Dài hạn:

Dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (*)	30.000.000.000	30.000.000.000
--	----------------	----------------

(*) Là chi phí trích trước liên quan đến ước tính về nghĩa vụ tài chính phải nộp của dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Công ty chưa được phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất của dự án này và Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục kiến nghị Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh mục tiêu thực hiện dự án trên phần đất giáo dục từ trường trung học cơ sở thành trường mầm non

5.20 Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
KPCĐ. BHXH. BHYT.BHTN	4.302.538.675	4.919.536.650
Phí bảo trì các chung cư	2.656.305.916	2.805.209.692
Cổ tức và lợi nhuận phải trả	-	4.226.535.000
Phải trả. phải nộp khác	4.824.408.309	5.508.106.795
Cộng	11.783.252.900	17.459.388.137
Dài hạn:		
Nhận ký cược. ký quỹ dài hạn	7.096.390.654	6.586.344.478
Phải trả. phải nộp khác	100.000	-
Cộng	7.096.490.654	6.586.344.478

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.21 Dự phòng phải trả

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	8.475.405.432	11.260.531.200
Cộng	8.475.405.432	11.260.531.200
Dài hạn:		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	899.393.042	899.393.042
Cộng	899.393.042	899.393.042

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.22 Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
* Vay và nợ ngắn hạn	726.528.503.707	427.284.464.735	478.523.520.995	777.767.559.967
NH TMCP ĐT&PTViệt Nam CN Đồng Nai	247.886.231.772	87.445.462.865	88.384.351.420	248.825.120.327
NH NN&PT NT Việt Nam CN Thủ Đức	231.929.357.416	207.236.959.248	184.174.771.190	208.867.169.358
NH TMCP Công Thương VN - CN 4	77.930.000.000	77.930.000.000	112.034.673.898	112.034.673.898
NH TMCP Kỹ Thương VN - CN Gia Định	3.898.131.559	4.148.131.559	4.943.787.288	4.693.787.288
NH TMCP Ngoại Thương – CN Đồng Nai	16.095.667.051	16.095.667.051	9.367.589.109	9.367.589.109
NH TMCP ĐT&PTViệt Nam CN Hải Vân	-	-	49.676.100.996	49.676.100.996
NH SeABank Đà Nẵng	-	-	11.742.298.475	11.742.298.475
NH TMCP Công Thương VN - CN Đà Nẵng	-	-	13.940.807.737	13.940.807.737
NH Hàng Hải - MBS Đà Nẵng	-	-	406.333.331	406.333.331
NH An Bình - PGD Đình Tiên Hoàng	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Vay khác	500.000.000	500.000.000	150.000.000	150.000.000
Trái phiếu	111.390.027.439	194.589.394	-	111.195.438.045
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.899.088.470	3.733.654.618	3.702.807.551	6.868.241.403
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	6.899.088.470	3.733.654.618	3.448.460.878	6.613.894.730
Thuê mua Tài chính - NH TMCP Công thương HCM	-	-	254.346.673	254.346.673
* Vay và nợ dài hạn	59.045.900.153	29.425.968.789	7.504.397.562	37.124.328.926
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	31.045.900.153	1.425.968.789	3.449.544.235	33.069.475.599
Thuê mua Tài chính - NH TMCP Công thương HCM	-	-	4.054.853.327	4.054.853.327
Vay khác	28.000.000.000	28.000.000.000	-	-
Cộng	785.574.403.860	456.710.433.524	486.027.918.557	814.891.888.893

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(i) Vay ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/378299/HĐTD ngày 05/9/2022 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 350.000.000.000 VND gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi. Trong đó, hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán là 250.000.000.000 VND.;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 22 tháng 11 năm 2024.;
- Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp;
- Lãi suất vay: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể và khế ước nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 669.801.764 VND; Quyền sử dụng đất xây dựng trường học tại Thửa đất số 662, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.149,45 m² và quyền sở hữu và sử dụng 3.686,16 m² tầng hầm + lửng để xe và 276 m² sàn thương mại tầng trệt thuộc Dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh; Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

(ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tp. Thủ Đức 2 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1940-LAV-202200221 ngày 01/7/2022 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 330.000.000.000 VND. Trong đó, dư nợ cho vay tối đa 280.000.000.000. Hạn mức cấp tín dụng trên bao gồm hạn mức cho vay và mở LC thanh toán bằng vốn vay và hạn mức bảo lãnh;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 29 tháng 12 năm 2024;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2023 - 2024;
- Lãi suất vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Các hợp đồng tiền gửi của Nhóm công ty mở lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Thủ Đức II; Quyền sử dụng đất tại Tầng 3 công trình thương mại, dịch vụ tại Thửa đất số 27, Tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 541, Tờ bản đồ số 66 bộ địa chính tọa lạc tại phường Trường Thạc, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

(iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: Hạn mức cho vay ngắn hạn tối đa là 100.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 30 tháng 06 năm 2024; đến ngày 30/06/2024 đã hoàn trả đủ số dư nợ gốc và tất toán hợp đồng
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

- Lãi suất vay: Theo từng giấy nhận và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất;

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hình thức đảm bảo tiền vay: Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh.

(iv) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân theo Hợp đồng số 01/2022/1134935/HĐTD ngày 07/8/2022 với các thông tin như sau:

- Hạn mức vay: 200.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động của Nhóm công ty;
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (14/09/2023 - 14/09/2024);
- Lãi suất vay: Lãi suất thả nổi được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân

(v) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng với các thông tin như sau:

- Hạn mức vay: 70.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 9 tháng;
- Lãi suất vay: Lãi suất thả nổi áp dụng cho kỳ đầu tiên là 9%/năm;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 01/2023/HĐBĐ-NHCT480-525 ngày 10 tháng 7 năm 2023 với giá trị tài sản được hai bên thống nhất là: 128.025.926.000 VND.

(vi) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai với các thông tin như sau:

- Hạn mức vay: 25.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm công ty nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định.;
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng ngày 07 tháng 06 năm 2024.;
- Lãi suất vay: Theo từng giấy nhận nợ.;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai; Tất cả các quyền tài sản và lợi ích thuộc sở hữu của CDC theo/phát sinh từ Hợp đồng thực hiện gói thầu "Thi công xây dựng - Dự án Bồn chứa LPG Thị Vải" số 186-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

2023/PTSC-LPGTV/HD ký giữa CDC và Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam ngày 04 tháng 07 năm 2023 và các hợp đồng liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các quyền (Quyền đòi nợ, các khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khác / Quyền được bồi thường thiệt hại); Giá trị tài sản bảo

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

đảm là quyền tài sản vào ngày ký kết Hợp đồng là 29.991.548.989 VND. Giá trị có thể thay đổi và được định giá lại định kỳ theo chu kỳ định giá dựa trên Hợp đồng liên quan; Giá trị tài sản bảo đảm là hàng hóa được thế chấp vào ngày ký hợp đồng là 25.000.000.000 VND

(vii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Kỹ Thương - Chi nhánh Gia Định với các thông tin như sau:

- Hạn mức vay: 10.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 13/05/2024;
- Lãi suất vay: Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản đảm bảo là các hợp đồng bảo đảm được xác lập trước hoặc cùng thời điểm ký kết hợp đồng cho vay có quy định hoặc dẫn đến nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng cho vay.

(viii) Vay cá nhân ông Nguyễn Tự Ngoa với các thông tin như sau:

- Hạn mức vay: 500.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn vay: 02 tháng kể từ ngày 14/06/2024 đến hết ngày 14/08/2024;
- Lãi suất vay: 5,5%/ năm;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: không có tài sản đảm bảo.

(ix) Vay dài hạn Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP theo Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HHTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016 với các thông tin chi tiết như sau:

- Số tiền vay là: 3.000.000 USD;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 15 năm bao gồm 5 năm ân hạn;
- Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: Lãi suất trung bình 6 tháng của các ngân hàng lớn bằng đồng USD theo thông báo của ADB 6 tháng/lần;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Tầng 1 và tầng 2 Khu thương mại dịch vụ Central Garden;
- Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 30/06/2024 là 6.613.894.730 VND tương đương với 270.839,27 USD;
- Số dư nợ gốc vay dài hạn tại ngày 30/06/2024 là 31.045.900.153 VND tương đương với 1.083.356,11 USD.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(x) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam MSB – Chi nhánh Đà Nẵng với các thông tin chi tiết như sau:

- Số tiền vay là: 530.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 30 tháng;
- Mục đích vay: Mua xe ô tô Ford Ranger phục vụ hoạt động của nhóm công ty;
- Lãi suất vay: lãi suất thả nổi áp dụng cho kỳ đầu tiên là 12,98%/ năm và áp dụng cho kỳ tiếp theo là lãi suất cơ sở + margin 2%/ năm;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Tầng 1 và tầng 2 Khu thương mại dịch vụ Central Garden;

(xi) Thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 160/2022/CN.MN-CTTC ngày 19/12/2022. Mục đích: cho thuê mua xe cần trục bánh xích. Thời hạn thuê 60 tháng. Lãi suất cho thuê bằng bảng trần lãi suất huy động vốn VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau đối với khách hàng cá nhân được Ngân hàng MCP Công thương Việt Nam niêm yết. Tài sản đảm bảo là một khoản tiền ký cược 270.000.000 VND.

(xii) Công ty phát hành trái phiếu theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương số 140/NQ-HĐQT-CDC ngày 11/11/2021. Thông tin chi tiết như sau:

- Ngày phát hành: 26/11/2021, ngày đáo hạn: 26/11/2024;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo;
- Mã trái phiếu: CDCH2124001;
- Hình thức: trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi số;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Tổng số tiền thực tế thu được từ việc phát hành trái phiếu: 111.950.000.000 VND, tương đương 1.119.500 trái phiếu;
- Kỳ tính lãi: 06 tháng/lần;
- Ngày thanh toán lãi: thanh toán định kỳ 6 tháng một lần;
- Mục đích sử dụng trái phiếu: Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại và các cơ sở đào tạo tại dự án Nhà ở Xã hội Chương Dương Home và Tân Hương, bổ sung vốn cho hoạt động xây lắp và các hoạt động kinh doanh khác;
- Điều khoản mua lại: sau 12 tháng kể từ ngày phát hành. Công ty có quyền yêu cầu mua lại trái phiếu đã phát hành, sau 2⁺ tháng kể từ ngày phát hành. Chủ sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại số trái phiếu do mình sở hữu. Công ty có nghĩa vụ mua lại số trái phiếu này từ Chủ sở hữu trái phiếu nhưng không vượt quá 50% số lượng trái phiếu được phát hành;



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

- Bảo đảm cho trái phiếu: i/ tòa nhà văn phòng tại Võ Văn Kiệt. quy mô 10 tầng. 1 hầm, tổng diện tích sàn là 360 m2, hầm 1.000 m2, ii/ 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 - một công ty con của Công ty.

5.23 Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng	Đơn vị tính: VND
Số dư tại ngày 01/01/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	6.013.464.990	50.565.967.086	30.523.276.922 30.921.416.701	321.308.778.598	
Lãi trong năm				8.564.054.913	2.091.738.569	10.655.793.482	
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			293.000.000	(293.000.000)			
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi				(886.800.000)	(289.200.000)	(1.176.000.000)	
Biến động trong vốn CSH công ty con				11.998.639.412	1.001.360.588	13.000.000.000	
Chia cổ tức tại công ty con					(5.476.435.800)	(5.476.435.800)	
Điều chỉnh khác			1.622.754.565	(1.620.380.275)	(31.651)	2.342.639	
Số dư cuối năm trước 31/12/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	7.929.219.555	68.328.481.136	27.850.708.628	338.314.478.919	
Lãi trong năm				10.098.954.627	1.085.619.681	11.184.574.308	
Trích lập quỹ đầu tư phát triển				(1.007.000.000)		(1.007.000.000)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi					80.000.000.000	80.000.000.000	
Biến động trong vốn CSH công ty con			(1.981.600.995)	(2.273.554.582)	(20.668.695.648)	(24.923.851.225)	
Điều chỉnh khác							
Số dư cuối kỳ - 30/06/2024	219.887.160.000	14.318.909.600	5.947.618.560	75.146.881.181	88.267.632.661	403.568.202.002	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

- Bảo đảm cho trái phiếu: i/ tòa nhà văn phòng tại Võ Văn Kiệt, quy mô 10 tầng, 1 hầm, tổng diện tích sàn là 360 m², hầm 1.000 m², ii/ 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 - một công ty con của Công ty.

5.23 Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng	Đơn vị tính: VND
Số dư tại ngày 01/01/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	6.013.464.990	50.565.967.086	30.523.276.922	321.308.778.598	
Lãi trong năm				8.564.054.913	2.091.738.569	10.655.793.482	
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			293.000.000	(293.000.000)			
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi				(886.800.000)	(289.200.000)	(1.176.000.000)	
Biến động trong vốn CSH công ty con				11.998.639.412	1.001.360.588	13.000.000.000	
Chia cổ tức tại công ty con					(5.476.435.800)	(5.476.435.800)	
Điều chỉnh khác			1.622.754.565	(1.620.380.275)	(31.651)	2.342.639	
Số dư cuối năm trước 31/12/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	7.929.219.555	68.328.481.136	27.850.708.628	338.314.478.919	
Lãi trong năm				10.098.954.627	1.085.619.681	11.184.574.308	
Trích lập quỹ đầu tư phát triển							
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi				(1.007.000.000)		(1.007.000.000)	
Biến động trong vốn CSH công ty con					80.000.000.000	80.000.000.000	
Điều chỉnh khác			(1.981.600.995)	(2.273.554.582)	(20.668.695.648)	(24.923.851.225)	
Số dư cuối kỳ - 30/06/2024	219.887.160.000	14.318.909.600	5.947.618.560	75.146.881.181	88.267.632.661	403.568.202.002	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.23 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP - 23.77%	52.266.870.000	52.266.870.000
Vốn góp của cổ đông khác - 76.23%	167.620.290.000	167.620.290.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

d. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.988.716	21.988.716

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	KỲ NÀY VND	KỲ TRƯỚC VND
Doanh thu kinh doanh cho thuê bất động sản	17.388.045.204	15.667.807.420
Doanh thu hợp đồng xây dựng	104.835.377.455	198.637.128.170
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.606.454.772	3.786.081.758
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	151.010.498.189	46.177.528.409
Cộng	277.840.375.620	264.268.545.757

6.2 Giá vốn hàng bán

	KỲ NÀY VND	KỲ TRƯỚC VND
Giá vốn kinh doanh cho thuê bất động sản	-19.880.657.446	11.604.742.988
Giá vốn hợp đồng xây dựng	97.476.602.506	188.399.852.744
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.647.926.252	960.275.018
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	158.557.421.684	45.196.555.393
Cộng	237.801.292.996	246.161.426.143

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	KỲ NÀY VND	KỲ TRƯỚC VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	12.083.896.372	11.086.932.703
Doanh thu tài chính khác	12.660	1.140.127
Cộng	12.083.909.032	11.088.072.830

6.4 Chi phí tài chính

	KỲ NÀY VND	KỲ TRƯỚC VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	22.076.336.431	17.498.562.639
Chênh lệch tỷ giá	1.710.079.172	213.963.026
Chi phí tài chính khác	5.793.468.115	-12.081.485
Cộng	29.579.883.718	17.700.444.180

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

6.5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	KỲ NÀY VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ	3.740.296.964
- Từ sản xuất kinh doanh thông thường	97.376.673
- Từ kinh doanh nhà ở thương mại	301.504.087
- Từ kinh doanh nhà ở xã hội	3.341.416.204
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN năm trước vào chi phí trong kỳ	-1.377.098.901
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	2.363.198.063

7. THÔNG TIN BÁO CÁO BỘ PHẬN

Thông tin về doanh thu – giá vốn – lợi nhuận theo từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty

Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 :

Chi tiêu	Cho thuê Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	17.388.045.204	104.835.377.455	4.606.454.772	151.010.498.189	277.840.375.620
Giá vốn	-19.880.657.446	97.476.602.506	1.647.926.252	158.557.421.684	237.801.292.996
Lợi nhuận gộp	37.268.702.650	7.358.774.949	2.958.528.520	-7.546.923.495	40.039.082.624
Doanh thu tài chính					12.083.909.032
Chi phí tài chính					29.579.883.718
Lãi/ lỗ trong liên kết					599.970.765
Chi phí bán hàng					477.895.412
Chi phí quản lý doanh nghiệp					10.488.762.206
Tổng lợi nhuận kinh doanh trước thuế					12.176.421.085
Hoạt động khác					620.602.689
Chi phí thuế TNDN					2.363.198.063
Lợi nhuận sau thuế TNDN					10.433.825.711

Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023:

Chi tiêu	Cho thuê Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	15.667.807.420	198.637.128.170	3.786.081.758	46.177.528.409	264.268.545.757
Giá vốn	11.604.742.988	188.399.852.744	960.275.018	45.196.555.393	246.161.426.143
Lợi nhuận gộp	4.063.064.432	10.237.275.426	2.825.806.740	980.973.016	18.107.119.614
Doanh thu tài chính					11.088.072.830
Chi phí tài chính					17.700.444.180
Lãi/ lỗ trong liên kết					(722.038.531)
Chi phí bán hàng					448.799.055
Chi phí quản lý doanh nghiệp					7.298.158.117
Tổng lợi nhuận kinh doanh trước thuế					3.025.752.561
Hoạt động khác					922.176.410
Chi phí thuế TNDN					3.349.516.004
Lợi nhuận sau thuế TNDN					598.412.967

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

8. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

	<u>Mối liên hệ</u>	
	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	-	33.729.220
Công ty cổ phần xây dựng công trình 525	93.500.000	93.500.000
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	93.500.000	127.229.220
Cộng	93.500.000	127.229.220
8.1 Phải thu khách hàng	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	-	161.905.019
Công ty cổ phần xây dựng công trình 525	-	161.905.019
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	-	-
Cộng	-	161.905.019
8.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.591.679.443	1.591.679.443
Công ty cổ phần xây dựng công trình 525	13.130.948.097	-
Cộng	14.722.627.540	1.591.679.443
8.3 Phải trả người bán ngắn hạn	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty cổ phần xây dựng công trình 525	11.687.767.603	-
Cộng	11.687.767.603	-
8.4 Phải trả người bán dài hạn	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty cổ phần xây dựng công trình 525	11.687.767.603	-
Cộng	11.687.767.603	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

9. THÙ LAO VÀ THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ; BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC NHÂN VIÊN QUẢN LÝ CHỦ CHỐT CỦA CÔNG TY MẸ ĐƯỢC HƯỞNG

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Ngọc Bền - CT HĐQT – bổ nhiệm 06/12/2023	240.500.000	-
Ông Hồ Đình Thuận - CT HĐQT - miễn nhiệm 06/12/23	-	323.526.522
Ông Trần Mai Cường - TV HĐQT	27.000.000	
Ông Văn Minh Hoàng - TV HĐQT kiêm TGD	283.086.000	223.439.522
Ông Nguyễn Hoài Nam - TV HĐQT	134.143.000	75.603.022
Ông Nguyễn Chí Tùng - TV HĐQT - miễn nhiệm 27/04/23	27.000.000	59.149.522
Ông Lê Văn Chính - TV HĐQT - miễn nhiệm 05/05/23	-	60 000 000
Ông Đoàn Lam Trà - Phó TGD - miễn nhiệm 01/05/23	-	57.235.304
Ông Phạm Sĩ Như Nhiên - Phó TGD	148.913.000	85.477.783
Ông Mai Xuân Chiêm - Phó TGD - bổ nhiệm vào 02/02/2024	150.000.000	-
Ông Võ Văn Giáp - KTT	160.125.000	-
Cộng	1.170.767.000	884.431.675

10. THÔNG TIN KHÁC

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/06/2024

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Võ Văn Giáp

Tổng Giám đốc

Văn Minh Hoàng