

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ**  
**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp Công ty Mẹ	2 – 3
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp Công ty Mẹ	4
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp Công ty Mẹ	5
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty Mẹ	6-32

11/01/2011

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.214.503.446.174</b>	<b>1.268.626.338.784</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>34.787.971.923</b>	<b>37.305.095.489</b>
Tiền	111		30.287.971.923	32.805.095.489
Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	4.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>319.355.193.685</b>	<b>336.355.193.685</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	908.159.855	908.159.855
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02	(184.511.130)	(184.511.130)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	318.631.544.960	335.631.544.960
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>560.301.779.123</b>	<b>600.643.130.825</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.04	325.221.973.769	371.591.370.309
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.05	83.694.403.891	78.398.412.594
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.06	116.895.517.742	116.895.517.742
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.07	63.732.134.470	63.000.080.929
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.08	(29.242.250.749)	(29.242.250.749)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.09	<b>296.735.499.794</b>	<b>292.138.973.521</b>
Hàng tồn kho	141		296.735.499.794	292.138.973.521
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.323.001.649</b>	<b>2.183.945.264</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	2.330.350.661	390.849.024
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.16	992.650.988	1.699.031.541
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	-	94.064.699
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>168.298.756.804</b>	<b>169.165.934.852</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>52.658.000</b>	<b>52.658.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	V.07	52.658.000	52.658.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.859.556.650</b>	<b>7.215.926.362</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	6.859.556.650	7.215.926.362
- Nguyên giá	222		20.096.530.563	20.096.530.563
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.236.973.913)	(12.880.604.201)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.13	<b>38.770.249.423</b>	<b>39.222.333.568</b>
- Nguyên giá	231		66.824.372.217	66.824.372.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(28.054.122.794)	(27.602.038.649)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.11	<b>28.790.208.927</b>	<b>28.790.208.927</b>
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		28.790.208.927	28.790.208.927
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>92.706.099.671</b>	<b>92.706.099.671</b>
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	109.779.835.248	109.779.835.248
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	1.300.000.000	1.300.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(18.373.735.577)	(18.373.735.577)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.119.984.133</b>	<b>1.178.708.324</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.119.984.133	1.178.708.324
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.382.802.202.978</b>	<b>1.437.792.273.636</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.068.418.366.434</b>	<b>1.125.526.949.335</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>855.020.761.238</b>	<b>907.565.911.978</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	131.324.316.863	164.685.367.810
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	38.597.250.105	56.748.858.287
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	6.288.964.553	5.807.464.704
Phải trả người lao động	314		400.575.240	3.410.349.643
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	35.543.771.588	34.505.572.324
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	9.943.286.457	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	13.143.285.995	13.653.556.069
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	605.825.751.078	614.056.788.782
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	11.213.155.506	11.242.300.506
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.740.403.853	3.455.653.853
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>213.397.605.196</b>	<b>217.961.037.357</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	56.343.533.247	60.765.851.584
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15	86.857.972.654	86.807.972.654
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	30.000.000.000	30.000.000.000
Phải trả dài hạn khác	337	V.18	6.227.230.654	6.418.344.478
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	33.069.475.599	33.069.475.599
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	899.393.042	899.393.042
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>314.383.836.544</b>	<b>312.265.324.301</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>314.383.836.544</b>	<b>312.265.324.301</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.21	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.21	5.926.734.244	5.926.734.244
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	74.251.032.700	72.132.520.457
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		72.132.520.457	38.537.078.877
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.118.512.243	33.595.441.580
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.382.802.202.978</b>	<b>1.437.792.273.636</b>

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2024



Tổng Giám Đốc

Văn Minh Hoàng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1.2024	Quý 1.2023	Lũy kế đến 31.03.2024	Lũy kế đến 31.03.2023
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	VI.01	135.096.362.138	116.585.424.165	135.096.362.138	116.585.424.165
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	10		135.096.362.138	116.585.424.165	135.096.362.138	116.585.424.165
Giá vốn hàng bán	11	VI.02	129.152.068.352	105.549.561.196	129.152.068.352	105.549.561.196
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		5.944.293.786	11.035.862.969	5.944.293.786	11.035.862.969
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	3.020.867.676	288.217.015	3.020.867.676	288.217.015
Chi phí tài chính	22	VI.04	4.520.867.676	5.245.269.258	4.520.867.676	5.245.269.258
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.520.867.676	5.066.409.711	4.520.867.676	5.066.409.711
Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.912.543.873	3.545.358.376	1.912.543.873	3.545.358.376
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		2.531.749.913	2.533.452.350	2.531.749.913	2.533.452.350
Thu nhập khác	31		100.001.385	52.401.035	100.001.385	52.401.035
Chi phí khác	32		3.850.000	235.409	3.850.000	239.409
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	40		96.151.385	52.161.626	96.151.385	52.161.626
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	50		2.627.901.298	2.585.613.976	2.627.901.298	2.585.613.976
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.15	509.389.055	502.818.382	509.389.055	502.818.382
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.15	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	60		2.118.512.243	2.082.795.594	2.118.512.243	2.082.795.594

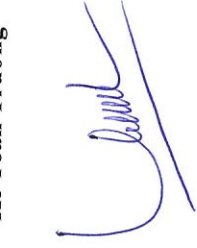
Đơn vị tính: VND

Lập báo cáo



Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng



Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 31 tháng 04 năm 2024



Văn Minh Hoàng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	01	<b>2.627.901.298</b>	<b>2.585.613.976</b>
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	808.453.857	806.541.360
- Các khoản dự phòng	03	(29.145.000)	(97.543.600)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(189.587.015)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.020.867.676)	83.661.087
- Chi phí lãi vay	06	4.520.867.676	5.066.409.711
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>4.907.210.155</b>	<b>8.255.095.519</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	41.342.564.656	192.924.666.771
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(707.302.433)	(129.955.176.926)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(48.824.526.923)	(23.973.095.580)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(1.880.777.446)	103.655.895
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.785.546.781)	(7.427.154.836)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(189.164.560)	(1.050.565.422)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(354.500.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(14.137.543.332)</b>	<b>38.522.925.421</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(11.000.000.000)	(71.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	28.006.432.877	15.900.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.747.729.896	2.950.234.147
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>19.754.162.773</b>	<b>(52.149.765.853)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	159.951.759.274	142.615.526.066
Tiền trả nợ gốc vay	34	(168.085.502.281)	(128.316.634.542)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(8.133.743.007)</b>	<b>14.298.891.524</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	50	<b>(2.517.123.566)</b>	<b>672.051.092</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	37.305.095.489	14.226.656.602
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	70	<b>34.787.971.923</b>	<b>14.898.707.694</b>

TP. HCM, ngày 30 tháng 04 năm 2024

Lập báo cáo



Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng



Võ Văn Giáp

Tổng Giám Đốc



Văn Minh Hoàng



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**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 gần nhất 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 31/03/2024 là 90 người (tại ngày 31/12/2023 là 73 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 TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp**

Tại ngày 31/03/2024, 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
<b>Các công ty con trực tiếp</b>					
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Gia công kết cấu thép	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Thương Mại Chương Dương	Lầu 9 – tòa nhà văn phòng Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Kinh doanh thương mại	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý tòa nhà Chương Dương – Serland	Tầng 3 (khối đế), Lô B, 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 Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Chương Dương	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 TNHH Xây Dựng Chương Dương số 1	Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp.HCM	Thi công xây dựng	66,67%	66,67%	66,67%
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Sài Gòn	A1003 Lầu 10, Lô A – tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Thi công xây dựng	90,00%	39,93%	39,93%
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	71,08%	71,08%	71,08%
Công ty TNHH Chương Dương E & C	Tầng 3 (khối đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang Quận 1 Tp.HCM	Thi công xây dựng	100,00%	0,00%	0,00%
<b>Các công ty liên kết</b>					
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Tầng 3, khu dịch vụ - thương mại, Cao ốc Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Tư vấn thi công, xây dựng	26,00%	26,00%	26,00%

Handwritten signature in red ink.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**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 tổng hợp Công ty mẹ. 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 31/03/2024 gồm:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chương Dương - Xí nghiệp Bê tông Xây lắp Chương Dương (i)	Ấp 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 tổng hợp Công ty mẹ**

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 tổng hợp Công ty mẹ 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 31/03/2024 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ cho năm 2024.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Tại ngày 31/03/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
Tiền mặt	19.512.840.555	148.914.061
Tiền gửi ngân hàng	10.775.131.368	32.656.181.428
Tương đương tiền (i)	<u>4.500.000.000</u>	<u>4.500.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>34.787.971.923</u></b>	<b><u>37.305.095.489</u></b>

(i) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất áp dụng từ 2.7%/năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

	Tại ngày 31/03/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM) (**)	105.289.800	(75.337.800)	105.289.800	(75.337.800)
Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF) (**)	92.551.230	(80.726.230)	92.551.230	(80.726.230)
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVF) (*)	673.329.125	-	673.329.125	-
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX) (**)	36.989.700	(28.447.100)	36.989.700	(28.447.100)
<b>Cộng</b>	<b>908.159.855</b>	<b>(184.511.130)</b>	<b>908.159.855</b>	<b>(184.511.130)</b>

(\*) 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.

(\*\*) Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng Công ty Mẹ và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Tại ngày 31/03/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	318.631.544.960	318.631.544.960	335.631.544.960	335.631.544.960
	<b>318.631.544.960</b>	<b>318.631.544.960</b>	<b>335.631.544.960</b>	<b>335.631.544.960</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn (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 3,4%/năm đến 7,1%/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 31/03/2024 là 335.631.544.960 VND (tại ngày 31/12/2023: 335.631.544.960 VND).

**5.3 Đầu tư tài chính dài hạn**

	Tại ngày 31/03/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Tỷ lệ	Giá gốc VND	Tỷ lệ	Giá gốc VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	70.00%	14.000.000.000 (11.142.765.823)	70.00%	14.000.000.000 (11.142.765.823)
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	100.00%	13.218.000.000 (4.369.134.506)	100.00%	13.218.000.000 (4.369.134.506)
Công ty TNHH DV Quản lý Tòa nhà Chương Dương Serland	100.00%	10.000.000.000 -	100.00%	10.000.000.000 -
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	71.08%	71.000.000.000 -	71.08%	71.000.000.000 -
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	90.00%	132.926.281 (132.926.281)	90.00%	132.926.281 (132.926.281)
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	88.96%	128.908.967 (128.908.967)	88.96%	128.908.967 (128.908.967)
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	66.67%	1.300.000.000 (1.300.000.000)	66.67%	1.300.000.000 (1.300.000.000)
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>				
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	26.00%	1.300.000.000 (1.300.000.000)	26.00%	1.300.000.000 (1.300.000.000)
<b>Cộng</b>		<b>111.079.835.248 (18.373.735.577)</b>		<b>111.079.835.248 (18.373.735.577)</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

### 5.3 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Công ty đang thế chấp 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty CPXD Công trình 525 để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu.

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty có giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các công ty này trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên BCTC tổng hợp giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và 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 đánh giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

### 5.4 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<i>Phải thu khách hàng bên ngoài</i>		
Cty TNHH ĐT BĐS Long Hưng Phát	32.800.723.085	32.800.723.085
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn	133.874.476.643	168.326.141.443
Các khách hàng khác	158.546.774.041	170.464.505.781
<b>Cộng</b>	<b>325.221.973.769</b>	<b>371.591.370.309</b>
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	2.207.299.480	2.207.299.480

### 5.5 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho bên thứ ba	66.894.255.949	44.900.668.083
Trả trước cho các bên liên quan	16.800.147.942	33.497.744.511
<b>Cộng</b>	<b>83.694.403.891</b>	<b>78.398.412.594</b>

### 5.6 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP Đầu Tư Hoàng Hải	78.352.000.000	78.352.000.000
Cho các bên liên quan vay	38.543.517.742	38.543.517.742
<b>Cộng</b>	<b>116.895.517.742</b>	<b>116.895.517.742</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.6 Phải thu về cho vay ngắn hạn (Tiếp theo)**

Khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải theo hợp đồng vay vốn số 2610/2022/HĐVT/CDC-HHI ngày 26/10/2022 và PLHĐ 01/2023/HĐVT/CDC-HHI với số tiền cho vay là 5.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng, tối đa đến ngày 26/04/2023 với lãi suất 12%/năm. Mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Và hợp đồng vay vốn số 3003/2023/HĐVT/CDC-HHI ngày 28/03/2023 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 Thương Mại Chương Dương theo hợp đồng vay vốn số 1907/2023/HĐVT/CDC-CDT ngày 19/07/2023 với số tiền cho vay là 37.203.517.742 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất 8,5%/năm, mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hợp đồng vay vốn số 1804/2023/HĐVT/CDC-CDT ngày 18/04/2023 số tiền cho vay là 20.000.000.000 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.

**5.7 Phải thu khác**

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>63.732.134.470</b>	<b>63.000.080.929</b>
Tạm ứng	38.460.554.509	27.729.311.896
Ký quỹ, ký cược	208.272.000	208.272.000
Lãi tiền gửi dự thu	-	2.705.224.000
Cổ tức	-	9.010.456.200
Lãi cho vay	11.888.341.485	9.941.904.309
Phải thu khác	13.174.966.476	13.404.912.524
<b>b. Dài hạn</b>	<b>52.658.000</b>	<b>52.658.000</b>
Ký quỹ, ký cược	52.658.000	52.658.000
<b>Cộng</b>	<b>63.784.792.470</b>	<b>63.052.738.929</b>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i>	<i>4.881.585.537</i>	<i>12.946.883.902</i>

**5.8 Nợ khó thu hồi**

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Dự phòng phải thu khách hàng</b>		
Phải thu khách hàng ngắn hạn	21.803.844.305	21.803.844.305
Trả trước người bán ngắn hạn	2.762.813.621	2.762.813.621
Tạm ứng	2.522.778.515	2.522.778.515
Phải thu khác	2.152.814.308	2.152.814.308
<b>Cộng</b>	<b>29.242.250.749</b>	<b>29.242.250.749</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.9 Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/03/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	296.491.055.350	-	292.138.973.521	-
Hàng hóa	244.444.444	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>296.735.499.794</b>		<b>292.138.973.521</b>	

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

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công trình tại xã Bà Điểm	183.177.152.992	177.430.066.210
Công trình Nhà ở XH Chương Dương Home	50.528.721.948	53.219.971.723
Công trình Cảng Quốc tế Long Sơn	13.398.031.781	8.343.877.321
Các công trình khác	49.387.148.629	53.145.058.267
<b>Cộng</b>	<b>296.491.055.350</b>	<b>292.138.973.521</b>

Đối với Công trình tại xã Bà Điểm: là chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chuyển nhượng các quyền sử dụng đất, chi phí lãi vay và lãi trái phiếu.

Đối với dự án Chương Dương Home: là giá trị thừa đất số 541, tờ bản đồ số 66 bộ địa chính tọa lạc Phường Trường Thọ, TP Thủ Đức, TP.HCM đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay để phục vụ SXKD.

**5.10 Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	2.046.928.864	5.950.000
Chi phí khác	283.421.797	384.899.024
<b>Cộng</b>	<b>2.330.350.661</b>	<b>390.849.024</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ	779.404.517	817.053.659
Chi phí trang trí nội thất	340.579.616	361.654.665
<b>Cộng</b>	<b>1.119.984.133</b>	<b>1.178.708.324</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.11 Tài sản dở dang dài hạn**

	<b>Tại ngày 31/03/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>		
Chi phí của DA KDC Tân Hương	28.790.208.927	28.790.208.927
<b>Cộng</b>	<b>28.790.208.927</b>	<b>28.790.208.927</b>

Tài sản dở dang dài hạn là chi phí SXKD dở dang của dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại Phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP.HCM.  
Quyền sử dụng đất xây dựng trường học tại thửa đất 662 thuộc tờ bản đồ số 3 với diện tích 3.149,45 m<sup>2</sup> và quyền sở hữu và sử dụng 3.686,16 m<sup>2</sup> tầng hầm, lửng để xe và 276 m<sup>2</sup> sàn thương mại tầng trệt thuộc dự án này được dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**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	Tổng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2024	102.505.537	6.255.937.344	12.916.555.580	821.532.102		20.096.530.563
Tăng trong năm	-	-	-	-		-
Mua trong năm	-	-	-	-		-
Giảm trong năm						
Tại ngày 31/03/2024	102.505.537	6.255.937.344	12.916.555.580	821.532.102		20.096.530.563
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01/01/2024	102.505.537	6.240.937.317	5.890.061.052	647.100.295		12.880.604.201
Tăng trong năm	-	4.090.908	335.092.440	17.186.364		356.369.712
Do trích khấu hao	-	4.090.908	335.092.440	17.186.364		356.369.712
Giảm trong năm						
Tại ngày 31/03/2024	102.505.537	6.245.028.225	6.225.153.492	664.286.659		13.236.973.913
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2024	-	15.000.027	7.026.494.528	174.431.807		7.215.926.362
Tại ngày 31/03/2024	-	10.909.119	6.691.402.088	157.245.443		6.859.556.650

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 8.523.220.739 VND

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.13 Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND
	31/03/2024	trong kỳ	trong kỳ	Tại ngày 01/01/2024
<b>Nguyên giá:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	66.824.372.217	-	-	66.824.372.217
<b>Cộng</b>	<b>66.824.372.217</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66.824.372.217</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	28.054.122.794	452.084.145	-	27.602.038.649
<b>Cộng</b>	<b>28.054.122.794</b>	<b>452.084.145</b>	<b>-</b>	<b>27.602.038.649</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	38.770.249.423			39.222.333.568
<b>Cộng</b>	<b>38.770.249.423</b>			<b>39.222.333.568</b>

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.

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.

**5.14 Phải trả người bán**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.14 Phải trả người bán**

	Tại ngày 31/03/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
<i><b>Bên thứ ba:</b></i>				
Công ty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	3.992.189.682	3.992.189.682	4.934.298.204	4.934.298.204
Cty CP Thép Minh Sam	15.919.653.101	15.919.653.101	10.000.032.438	10.000.032.438
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Bê Tông	10.241.015.888	10.241.015.888	10.241.015.888	10.241.015.888
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	7.753.845.594	7.753.845.594	10.241.015.888	10.241.015.888
Các đối tượng khác	93.417.612.598	93.417.612.598	129.269.005.392	129.269.005.392
<b>Cộng</b>	<b>131.324.316.863</b>	<b>131.324.316.863</b>	<b>164.685.367.810</b>	<b>164.685.367.810</b>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>		<b>32.846.616.640</b>	<b>59.921.653.108</b>	

	Tại ngày 31/03/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Dài hạn:</b>				
<i><b>Bên thứ ba:</b></i>				
Công ty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	1.990.328.846	1.990.328.846	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 Nghệ	10.166.857.896	10.166.857.896	10.166.857.896	10.166.857.896
Đối tượng khác	38.024.853.790	38.024.853.790	37.756.705.465	37.756.705.465
<b>Cộng</b>	<b>56.343.533.247</b>	<b>56.343.533.247</b>	<b>60.765.851.584</b>	<b>60.765.851.584</b>
<i>Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan:</i>		<b>11.940.282.680</b>	<b>12.690.753.083</b>	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.15 Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 31/03/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
<i><b>Bên thứ ba:</b></i>				
Khách thuê nhà ở dự án Chương Dương Home	29.121.398.657	29.121.398.657	29.121.398.657	29.121.398.657
Công ty TNHH HRS Đô Trần	-	-	15.402.147.713	15.402.147.713
Các đối tượng khác	9.475.851.448	9.475.851.448	12.225.311.917	12.225.311.917
<b>Cộng</b>	<b>38.597.250.105</b>	<b>38.597.250.105</b>	<b>56.748.858.287</b>	<b>56.748.858.287</b>
Phải trả bên liên quan			-	-
<b>Dài hạn</b>				
Các khách hàng mua căn hộ tại Chung cư Chương Dương Home	86.857.972.654	86.857.972.654	86.807.972.654	86.807.972.654

12/03/2024

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND		
	Số còn phải nộp 01/01/2024	Số phát sinh trong kỳ Số phải nộp	Số còn phải nộp 31/03/2024
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	13.076.901.378	3.985.774.726
<i>Thuế giá trị gia tăng nộp trong kỳ</i>		279.170.827	
<i>Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ</i>		12.797.730.551	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.800.856.809	509.389.055	2.121.081.304
<i>Thuế TNDN Q1/2024</i>	-	509.389.055	509.389.055
<i>Thuế TNDN năm 2023</i>	4.422.453.496	-	4.233.288.936
<i>Thuế TNDN của các năm trước</i>	(2.621.596.687)	-	(2.621.596.687)
Thuế thu nhập cá nhân	(94.064.699)	643.481.544	136.082.190
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		25.193.164	25.193.164
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	20.833.169	3.000.000	20.833.169
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.713.400.005</b>	<b>14.257.965.141</b>	<b>6.288.964.553</b>

Chi tiết như sau:

<i>Tổng số thuế phải nộp Nhà nước</i>	5.807.464.704	6.288.964.553
<i>Tổng số thuế phải thu Nhà nước</i>	94.064.699	-
<i>Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ</i>	1.699.031.541	992.650.988

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.17 Chi phí phải trả**

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí lãi trái phiếu	1.113.365.170	1.113.365.170
Chi phí lãi vay	0	441.392.466
Chi phí thi công các công trình		
CT XD khán đài sân bóng đá Trường Đại Học Tôn Đức Thắng	6.745.681.635	6.745.681.635
CT Bệnh Viện Đa Khoa Tây Nguyên	6.477.353.044	6.477.353.044
CT Cảng Quốc Tế Long Sơn	2.761.087.633	2.761.087.633
CT XD Khu dân cư Xuân Thảo Mỹ Yên	7.127.854.137	7.127.854.137
CT Nhà ở xã hội Chương Dương Home	3.549.563.277	3.549.563.277
Các công trình khác	7.768.866.692	6.289.274.962
<b>Cộng</b>	<b>35.543.771.588</b>	<b>34.505.572.324</b>

**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.

**5.18 Phải trả khác**

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	2.131.652.877	2.164.779.867
Phí bảo trì các chung cư	2.775.598.466	2.805.209.692
Phải trả, phải nộp khác	758.629.828	1.206.161.686
<b>Cộng</b>	<b>5.665.881.171</b>	<b>6.176.151.245</b>
<i>Phải trả khác cho bên liên quan</i>	7.477.404.824	7.477.404.824
<b>Dài hạn:</b>		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.227.230.654	6.418.344.478
<b>Cộng</b>	<b>19.370.516.649</b>	<b>20.071.900.547</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.19 Dự phòng phải trả**

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	11.213.155.506	11.242.300.506
<b>Cộng</b>	<b>11.213.155.506</b>	<b>11.242.300.506</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	899.393.042	899.393.042
<b>Cộng</b>	<b>899.393.042</b>	<b>899.393.042</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ VND	Số tăng trong kỳ VND	Số giảm trong kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>* Vay ngắn hạn</b>	<b>605.825.751.078</b>	<b>159.951.759.274</b>	<b>168.085.502.281</b>	<b>614.056.788.782</b>
NH TMCP ĐT&PTViệt Nam CN Đồng Nai	249.984.710.008	56.133.878.210	54.974.288.529	248.825.120.327
NH NN&PT NT Việt Nam CN Thủ Đức	225.344.752.601	96.560.938.672	80.083.355.429	208.867.169.358
NH TMCP Ngoại thương - CN Đồng Đăng Nai	11.687.168.854	7.256.942.392	4.937.362.647	9.367.589.109
NH TMCP Công Thương VN - CN 4 Trái phiếu	1.097.081.537		28.090.495.676	29.187.577.213
	111.098.143.348	97.294.697		111.195.438.045
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>6.613.894.730</b>			<b>6.613.894.730</b>
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	6.613.894.730			6.613.894.730
<b>* Vay dài hạn</b>	<b>33.069.475.599</b>			<b>33.069.475.599</b>
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	33.069.475.599			33.069.475.599
<b>Cộng</b>	<b>638.895.226.677</b>	<b>159.951.759.274</b>	<b>168.182.796.978</b>	<b>647.126.264.381</b>

**Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:**

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai:

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. + Hạn mức bảo lãnh khác (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 100.000.000.000 VND.
Thời hạn vay:	Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 22/11/2024.
Lãi suất:	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể và khế ước nhận nợ.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

Tài sản đảm bảo:

-Phương tiện vận tải của Công ty

- Quyền sử dụng đất xây dựng trường học tại thửa đất 662, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.149,45m<sup>2</sup> và quyền sở hữu và sử dụng 3.686,16m<sup>2</sup> tầng hầm+ lửng để xe và 276 m<sup>2</sup> sân thương mại tầng trệt dự án Chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, TPHCM.

Thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ các công trình do BIDV tài trợ tín dụng làm tài sản đảm bảo bổ sung, hợp đồng tiền gửi tại NH BIDV, phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30/09/2023 là 718.811.651 VND.

-Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai

▪ Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Thủ Đức II:

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 vay:

Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 29/12/2024.

Lãi suất:

Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể

Mục đích vay:

Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2023-2024

Tài sản đảm bảo:

Các hợp đồng tiền gửi của 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 địa chính tọa lạc tại phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

▪ Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh:

Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 100.000.000.000 VND.

Thời hạn vay:

Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa ngày 30/06/2024

Lãi suất:

Theo từng giấy nhận và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất.

Mục đích vay:

Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tài sản đảm bảo:

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

▪ Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai:

Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 25.000.000.000 VND.

Thời hạn vay:

Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa ngày 18/06/2024

Lãi suất:

Theo từng giấy nhận nợ

Mục đích vay:

Tài trợ các nhu cầu vận hành ngân hàng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty nhưng không bao gồm nhu cầu ngân hàng phục vụ cho các hoạt động đầu tư TSCĐ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

Tài sản đảm bảo:

Tất cả các quyền tài sản và lợi ích thuộc sở hữu của CDC theo/ phát sinh từ hợp đồng thực hiện gói thầu “Thị công xây dựng sự án bồn chứa LPG Thị Vải” số 186-2023/PTSC-LPGTV/HĐ ký giữa CDC và TCT cổ phần dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam ngày 04/07/2023 và các hợp đồng liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các quyền sau:  
+ Quyền đòi nợ, các khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khác;  
+ Quyền được bồi thường thiệt hại.

Giá trị tài sản đảm bảo là quyền tài sản vào ngày ký hợp đồng 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 đảm bảo là hàng hóa được thế chấp vào ngày ký hợp đồng là 25.000.000.000 VND.

▪ Vay dài hạn bên liên quan:

Hạn mức vay: 3.000.000 USD.

Thời hạn vay: 15 năm gồm 5 năm ân hạn.

Lãi suất: LIBOR 6 tháng bằng đồng USD theo thông báo của ADB 6 tháng/lần.

Mục đích vay: Trả nợ cho Ngân hàng TMCP VietBank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản đảm bảo: Tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden

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 sổ;
- 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: Bổ sung vốn cho hoạt động SXKD và dự án Bà Điểm.
- 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 24 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 TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

- Bảo đảm cho trái phiếu:
    - + 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;
    - + 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.
- Chi tiết số tiền sử dụng từ đợt phát hành trái phiếu như sau:
- + Hoạt động SXKD : 62.830.716.836 VND
  - + Dự án Bà Điểm : 47.950.000.000 VND
  - + Chi phí phát hành trái phiếu : 1.169.283.164 VND

**5.21 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	Tổng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2023</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>14.318.909.600</b>	<b>5.633.734.244</b>	<b>39.006.078.877</b>	<b>278.845.882.721</b>
<b>Tăng vốn năm trước</b>			<b>293.000.000</b>	<b>33.126.441.580</b>	<b>33.419.441.580</b>
Lãi trong năm			-	33.595.441.580	33.595.441.580
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			293.000.000	(293.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(176.000.000)	(176.000.000)
<b>Giảm vốn năm trước</b>					
Phân phối lợi nhuận					
<b>Số dư cuối năm trước 31/12/2023</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>14.318.909.600</b>	<b>5.926.734.244</b>	<b>72.132.520.457</b>	<b>312.265.324.301</b>
<b>Tăng vốn trong kỳ</b>				<b>2.118.512.243</b>	<b>2.118.512.243</b>
Lãi trong năm				2.118.512.243	2.118.512.243
Trích lập quỹ đầu tư phát triển					
<b>Giảm vốn</b>					
Phân phối lợi nhuận					
<b>Số dư cuối kỳ - 31/03/2024</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>14.318.909.600</b>	<b>5.926.734.244</b>	<b>74.251.032.700</b>	<b>314.383.836.544</b>

Đơn vị tính: VND

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**5.21 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/03/2024 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
Ông Trịnh Minh Duy	11.985.530.000	11.985.530.000
Vốn góp của cổ đông khác - 76,23%	155.634.760.000	155.634.760.000
<b>Cộng</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>219.887.160.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/03/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>219.887.160.000</b>

**d. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/03/2024 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 TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.314.428.859	4.834.819.209
Doanh thu hợp đồng xây dựng	24.709.698.572	69.944.249.903
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.239.063.334	14.820.146.563
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	94.833.171.373	26.986.208.490
<b>Cộng</b>	<b>135.096.362.138</b>	<b>116.585.424.165</b>

*Doanh thu các bên liên quan* 30.492.777.007 29.245.897.616

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.982.985.973	4.351.337.288
Giá vốn hợp đồng xây dựng	23.581.149.151	64.407.333.458
Giá vốn cung cấp dịch vụ	7.832.729.305	9.812.846.364
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	94.755.203.923	26.978.044.086
<b>Cộng</b>	<b>129.152.068.352</b>	<b>105.549.461.196</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	42.505.896	
Lãi cho vay	2.978.361.780	98.630.000
Khác	-	189.587.015
<b>Cộng</b>	<b>3.020.867.676</b>	<b>288.217.015</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay và trái phiếu	4.520.867.676	5.062.978.171
Chi phí tài chính khác	-	182.291.087
<b>Cộng</b>	<b>4.520.867.676</b>	<b>5.245.269.258</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**6.5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	509.389.055	502.818.382
<b>Cộng</b>	<b>509.389.055</b>	<b>502.818.382</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**Thông tin về các bên liên quan**

	Mối liên hệ
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con
Công ty Cổ Phần Thương mại Chương Dương	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	Công ty con
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	Công ty con
Công ty TNHH Chương Dương E&C	Công ty con
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Đơn vị góp vốn

**7.1 Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ - hàng hóa**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	1.241.043.155	3.7093.338.986
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	3.922.469	1.922.469
Công ty TNHH Chương Dương E&C	-	1.779.347
<b>Cộng</b>	<b>1.244.965.624</b>	<b>3.713.040.912</b>

**7.2 Chi phí xây dựng**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	80.820.796	378.804.558
<b>Cộng</b>	<b>80.820.796</b>	<b>378.804.558</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**7.3 Chi phí mua vật liệu xây dựng và mua dịch vụ - hàng hóa**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	1.968.995.862	4.986.311.397
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	644.809.262	3.082.540.700
<b>Cộng</b>	<b>2.613.805.124</b>	<b>8.068.852.097</b>

**7.4 Phải thu khách hàng**

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	1.283.768.640	1.283.768.640
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	796.301.620	796.301.620
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	33.729.220	33.729.220
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	93.500.000	93.500.000
<b>Cộng</b>	<b>2.207.299.480</b>	<b>2.207.299.480</b>

**7.5 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	13.431.853.995	13.457.377.032
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	-	15.798.193.964
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	-	75.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	-	564.266.968
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	3.368.293.947	3.752.906.547
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	-	161.905.019
<b>Cộng</b>	<b>16.800.147.942</b>	<b>33.809.649.530</b>

**7.6 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH Chương Dương E&C	61.606.435	21.606.435
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	4.426.729.102	3.571.571.267
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	20.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn ĐTXD Chương Dương	343.250.000	343.250.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	30.000.000	9.010.456.200
<b>Cộng</b>	<b>4.881.585.537</b>	<b>12.946.883.902</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

**7.7 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	2.113.634.365	1.559.732.157
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	13.130.948.097	24.091.404.297
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	1.632.971.203	1.689.258.004
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	14.498.040.870	30.847.808.489
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Chương Dương	41.247.681	116.247.681
Công ty TNHH XD Chương Dương số một	-	25.523.037
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.429.774.424	1.591.679.443
<b>Cộng</b>	<b>32.846.616.640</b>	<b>59.921.653.108</b>

**7.8 Phải trả người bán dài hạn**

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	11.687.767.603	11.687.767.603
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	252.515.077	1.002.985.480
<b>Cộng</b>	<b>11.940.282.680</b>	<b>12.690.753.083</b>

**7.9 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương – Serland	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	477.404.824	477.404.824
<b>Cộng</b>	<b>7.477.404.824</b>	<b>7.477.404.824</b>

**7.10 Vay ngắn hạn**

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	6.613.894.730	6.613.894.730
<b>Cộng</b>	<b>6.613.894.730</b>	<b>6.613.894.730</b>

**7.11 Vay dài hạn**

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	33.069.475.599	33.069.475.599
<b>Cộng</b>	<b>33.069.475.599</b>	<b>33.069.475.599</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024

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 31/03/2024.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu



Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng



Võ Văn Giáp

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng