

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ 3 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 TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

10.2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp Công ty Mẹ	2 – 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp Công ty Mẹ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp Công ty Mẹ	7 - 8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty Mẹ	9 - 38

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.197.743.991.725	1.268.626.338.784
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	29.126.293.680	37.305.095.489
Tiền	111		24.626.293.680	32.805.095.489
Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	4.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		337.923.349.394	336.355.193.685
Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	908.159.855	908.159.855
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02	(180.433.030)	(184.511.130)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	337.195.622.569	335.631.544.960
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		576.356.741.823	600.643.130.825
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.04	258.651.234.273	371.591.370.309
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.05	136.595.830.842	78.398.412.594
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.06	88.352.000.000	116.895.517.742
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.07	123.344.512.268	63.000.080.929
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.08	(30.586.835.560)	(29.242.250.749)
IV. Hàng tồn kho	140	V.09	245.917.407.900	292.138.973.521
Hàng tồn kho	141		245.917.407.900	292.138.973.521
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.420.198.928	2.183.945.264
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	325.754.070	390.849.024
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.16	2.376.012.842	1.699.031.541
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	5.718.432.016	94.064.699

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		404.695.634.384	169.165.934.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.658.000	52.658.000
Phải thu dài hạn khác	216	V.07	52.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		6.146.817.226	7.215.926.362
Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	6.146.817.226	7.215.926.362
- Nguyên giá	222		20.096.530.563	20.096.530.563
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.949.713.337)	(12.880.604.201)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	129.965.835.323	39.222.333.568
- Nguyên giá	231		166.563.149.317	66.824.372.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(36.597.313.994)	(27.602.038.649)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	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		236.744.651.708	92.706.099.671
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	188.779.835.248	109.779.835.248
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	72.300.000.000	1.300.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(24.335.183.540)	(18.373.735.577)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.995.463.200	1.178.708.324
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.995.463.200	1.178.708.324
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.602.439.626.109	1.437.792.273.636

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.278.581.964.681	1.125.526.949.335
I. Nợ ngắn hạn	310		1.031.776.082.780	907.565.911.978
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	132.605.985.515	164.685.367.810
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	14.896.967.815	56.748.858.287
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	7.968.262.260	5.807.464.704
Phải trả người lao động	314		300.839.990	3.410.349.643
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	67.756.915.163	34.505.572.324
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		7.317.856.461	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	5.694.950.777	13.653.556.069
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	783.267.646.208	614.056.788.782
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	8.450.954.738	11.242.300.506
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.515.703.853	3.455.653.853
II. Nợ dài hạn	330		246.805.881.901	217.961.037.357
Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	56.791.376.381	60.765.851.584
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15	96.636.488.779	86.807.972.654
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	30.000.000.000	30.000.000.000
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.427.695.592	-
Phải trả dài hạn khác	337	V.18	27.005.027.954	6.418.344.478
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	31.045.900.153	33.069.475.599
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	899.393.042	899.393.042

16/09/2024
TY
AN
JUI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		323.857.661.428	312.265.324.301
I. Vốn chủ sở hữu	410		323.857.661.428	312.265.324.301
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	83.724.857.584	72.132.520.457
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		71.125.520.457	38.537.078.877
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.599.337.127	33.595.441.580
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.602.439.626.109	1.437.792.273.636

LẬP BÁO CÁO

Cao Thị Thanh Hiếu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Văn Giáp

TỔNG GIÁM ĐỐC



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 3.2024	Năm trước Quý 3.2023	Năm 2024 Lũy kế đến 30.09.2024	Năm 2023 Lũy kế đến 30.09.2023
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	187.809.619.592	179.460.630.526	490.376.466.032	492.405.066.078
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02			-	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		187.809.619.592	179.460.630.526	490.376.466.032	492.405.066.078
Giá vốn hàng bán	11	VI.02	179.752.952.348	164.349.434.503	441.596.157.630	452.906.855.614
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.056.667.244	15.111.196.023	48.780.308.402	39.498.210.464
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	4.317.608.300	3.097.449.028	18.404.114.421	18.540.057.645
Chi phí tài chính	22	VI.04	6.050.826.670	10.667.192.023	36.432.911.501	35.897.553.880
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.042.955.070	9.357.732.435	28.765.462.466	28.358.973.799
Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.075.741.123	3.093.990.050	14.160.587.668	10.136.556.374
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.247.707.751	4.447.462.978	16.590.923.654	12.004.157.855
Thu nhập khác	31		94.000.000	113.447.695	274.002.385	1.035.330.663
Chi phí khác	32		336.173.963	42.585.005	604.627.850	83.001.105
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(242.173.963)	70.862.690	(330.625.465)	952.329.558
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.005.533.788	4.518.325.668	16.260.298.189	12.956.487.413
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.15	-	893.790.061	3.660.961.062	2.253.411.288
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.15				
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		3.005.533.788	3.624.535.607	12.599.337.127	10.703.076.125

LẬP BÁO CÁO



Cao Thị Thanh Hiếu

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Võ Văn Giáp

TP.HCM ngày 30 tháng 10 năm 2024



TỔNG GIÁM ĐỐC



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	9 tháng 2024	9 tháng 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	16.260.298.189	12.956.487.413
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10.064.384.481	2.480.954.562
- Các khoản dự phòng	03	7.295.734.674	(1.000.436.027)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.710.079.172	1.274.299.253
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(18.404.114.421)	(15.552.837.630)
- Chi phí lãi vay	06	28.765.462.466	28.358.973.799
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		45.691.844.561	28.517.441.370
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(18.465.264.057)	82.543.258.050
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(48.375.538.809)	(124.220.636.015)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(18.635.854.531)	62.135.905.108
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(1.751.659.922)	(319.769.231)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(30.797.197.226)	(28.819.743.289)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(1.670.256.984)	(1.390.470.729)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.305.950.000)	(1.071.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(75.309.876.968)	17.374.985.264
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	(272.245.622)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(78.005.845.486)	(97.857.784.960)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	104.985.285.619	34.060.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(150.000.000.000)	
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.000.000.002	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.966.316.307	12.238.722.270
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(98.054.243.558)	(51.831.308.312)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	9 tháng 2024	9 tháng 2023
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	636.968.929.995	369.121.128.053
Tiền trả nợ gốc vay	34	(471.783.611.278)	(333.314.032.572)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	165.185.318.717	35.807.095.481
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(8.178.801.809)	1.350.772.433
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	37.305.095.489	14.226.656.602
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	29.126.293.680	15.577.429.035

LẬP BÁO CÁO

Cao Thị Thanh Hiếu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2024

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 30/09/2024

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 30/09/2024 là 76 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 30/09/2024

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại ngày 30/09/2024, 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
Các công ty con:					
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 TNHH Dịch vụ Quản lý tòa nhà Chương Dương – Ser.and	Tầng 3 (khởi 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 Chương Dương E & C	Tầng 3 (khởi 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%
Công ty Cổ Phần Thương Mại Chương Dương	Lầu 9 – TN Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM.	Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng	70.00%	70.00%	70.00%
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 TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Chương Dương	Lầu 9 – TN Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM.	Dịch vụ tư vấn xây dựng	88.96%	88.96%	88.96%
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương số Một	76/50 Lê Văn Phan, P.Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp.HCM.	Thi công xây dựng	66.67%	66.67%	66.67%
Công ty CP Chương Dương Homeland	C5 KDC Quang Vinh, khu phố 3, Phường Quang Vinh, Tp.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Kinh doanh bất động sản	51.52%	51.52%	51.52%
Các công ty liên doanh, 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	44.50%	44.50%	44.50%
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	S0302b, tầng 3, Khu dịch vụ - thương mại 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%

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

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 30/09/2024 gồm:

Tên	Địa chỉ
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 30/09/2024 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 30/09/2024

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

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	15.832.068.078	148.914.061
Tiền gửi ngân hàng	8.794.225.602	32.656.181.428
Tương đương tiền (i)	4.500.000.000	4.500.000.000
Cộng	29.126.293.680	37.305.095.489

(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 TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

a. Chứng khoán kinh doanh

	Tại ngày 30/09/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngân hạn:				
Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM) (**)	105.289.800	(79.081.800)	105.289.800	(75.337.800)
Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF) (**)	92.551.230	(71.739.230)	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	(29.612.000)	36.989.700	(28.447.100)
Cộng	908.159.855	(180.433.030)	908.159.855	(184.511.130)

(*) 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)				
NH BIDV – CN Đồng Nai	90.554.712.329	90.554.712.329	77.000.000.000	77.000.000.000
NH Nông Nghiệp & PTNT- CN Thủ Đức II	138.000.000.000	138.000.000.000	122.000.000.000	122.000.000.000
NH TMCP Techcombank- CN Gia Định	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
NH Công Thương- CN4	101.000.000.000	101.000.000.000	129.000.000.000	129.000.000.000
NH ACB- PGD Bến Chương Dương	140.910.240	140.910.240	131.544.960	131.544.960
NH Ngoại Thương- VN Đồng Nai	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	337.195.622.569	337.195.622.569	335.631.544.960	335.631.544.960

(*) 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 30/09/2024 là 337.195.622.569 VND (tại ngày 31/12/2023: 335.631.544.960 VND).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.3 Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/09/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con						
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	70.00%	14.000.000.000	(15.758.353.831)	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	(5.704.994.461)	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	-
Công ty CP Chương Dương Homeland	65.22%	150.000.000.000	-	-	-	-
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 XD Chương Dương số 1	66.67%	1.300.000.000	(1.300.000.000)	66.67%	1.300.000.000	(1.300.000.000)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		72.300.000.000	(1.300.000.000)		1.300.000.000	(1.300.000.000)
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	44.50%	71.000.000.000	-	-	-	-
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)
Cộng		261.079.835.248	(24.335.183.540)		111.079.835.248	(18.373.735.577)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

Theo Nghị Quyết số 52/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 03 năm 2024, Hội Đồng Quản Trị Công ty phê duyệt phương án thành lập Công ty CP Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4 ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa tỉnh Đồng Nai

Trong kỳ, Công ty CP Xây Dựng Công trình 525 thực hiện tăng vốn từ 31,3 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng theo nghị quyết số 159/NQ-ĐHCD ngày 27 tháng 04 năm 2024 của Đại Hội Đồng Cổ Đông của Công ty. Tuy nhiên, Công ty CP Chương Dương không tham gia góp bổ sung vốn, do đó, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty CP Chương Dương giảm từ 71,08% xuống còn 44,50%. Công ty CP Chương Dương 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 30/09/2024 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	53.419.967.313	168.326.141.443
Các khách hàng khác	172.430.543.875	170.464.505.781
Cộng	258.651.234.273	371.591.370.309
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>2.102.817.173</i>	<i>2.207.299.480</i>

5.5 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho bên thứ ba	106.271.807.650	44.900.668.083
Trả trước cho các bên liên quan	30.324.023.192	33.497.744.511
Cộng	136.595.830.842	78.398.412.594

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.6 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP Đầu Tư Hoàng Hải	73.352.000.000	78.352.000.000
Cho các bên liên quan vay	15.000.000.000	38.543.517.742
Cộng	88.352.000.000	116.895.517.742

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. Tại thời điểm 30/09/2024, số dư nợ vay là 73.352.000.000 VND

Khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Thương Mại Chương Dương theo hợp đồng vay vốn số Số: 2706/2024/HĐVT/CDC-CDT ngày 27 tháng 06 năm 2024 với số tiền cho vay là 30.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi VND có kỳ hạn 06 tháng lĩnh lãi cuối kỳ dành cho KHDN vừa và nhỏ của Ngân hàng TMCP An Bình tại thời kỳ cộng biên độ 2%/năm, lãi vay được tính bắt đầu từ ngày Bên A giải ngân đầy đủ. Tại thời điểm 30/09/2024, số dư nợ vay là 15.000.000.000 VND.

5.7 Phải thu khác

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
a. Ngắn hạn	123.344.512.268	63.000.080.929
Tạm ứng	102.758.927.555	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	1.031.161.800	9.010.456.200
Phải thu lãi cho vay	10.226.428.671	9.941.904.309
Phải thu khác	9.119.722.242	13.404.912.524
b. Dài hạn	52.658.000	52.658.000
Ký quỹ, ký cược	52.658.000	52.658.000
Cộng	123.397.170.268	63.052.738.929
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i>	<i>5.265.495.651</i>	<i>12.946.973.902</i>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.8 Nợ khó thu hồi

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Dự phòng phải thu khách hàng		
Phải thu khách hàng ngắn hạn	23.169.961.616	21.803.844.305
Trả trước người bán ngắn hạn	2.695.781.121	2.762.813.621
Tạm ứng	2.522.778.515	2.522.778.515
Phải thu khác	2.198.314.308	2.152.814.308
Cộng	30.586.835.560	29.242.250.749

5.9 Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/09/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	245.917.407.900	-	292.138.973.521	-
Hàng hóa	-	-	-	-
Cộng	245.917.407.900		292.138.973.521	

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

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công trình tại xã Bà Điểm Hóc Môn (*)	192.651.479.555	177.430.066.210
Công trình Nhà ở XH Chương Dương Home (**)	4.193.887.049	53.219.971.723
Công trình Cảng Quốc tế Long Sơn	-	8.343.877.321
Công trình CC cao cấp Thái Sơn Long An Long Hậu	9.256.830.461	5.733.902.676
CT XD Trung tâm HN Phật Giáo Quốc tế- gói cọc	3.958.272.917	-
Các công trình khác	35.856.937.918	47.411.155.591
Cộng	245.917.407.900	292.138.973.521

(*) 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.

(**) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện quyết toán 05 khối block chung cư A1; A2; B; C1; C2 thuộc dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home; đã ghi nhận giá trị Bất động sản đầu tư là 99.738.777.100 VND; ghi nhận lại giá vốn của 05 block chung cư. 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.10 Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	108.984.641	5.950.000
Chi phí khác	216.769.429	384.899.024
Cộng	325.754.070	390.849.024
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	354.357.577	817.053.659
Chi phí trang trí nội thất	650.817.070	361.654.665
Chi phí khác	1.990.288.553	0
Cộng	2.995.463.200	1.178.708.324

5.11 Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/09/2024 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

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 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 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 30/09/2024

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	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 30/06/2024	102.505.537	6.255.937.344	12.916.555.580	821.532.102		20.096.530.563
Hao mòn lũy kế						
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	-	12.272.724	1.005.277.320	51.559.092		1.069.109.136
Do trích khấu hao	-	12.272.724	1.005.277.320	51.559.092		1.069.109.136
Giảm trong năm	-	-	-	-		-
Tại ngày 30/06/2024	102.505.537	6.253.210.041	6.895.338.372	698.659.387		13.949.713.337
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2024	-	15.000.027	7.026.494.528	174.431.807		7.215.926.362
Tại ngày 30/06/2024	-	6.818.211	6.021.217.208	122.872.715		6.146.817.226

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 30/09/2024

5.13 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND
	30/09/2024	trong kỳ	trong kỳ	Tại ngày 01/01/2024
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu TTTM Central	40.791.289.568	-	-	40.791.289.568
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu VP Central	26.033.082.649	-	-	26.033.082.649
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu CC Chương Dương Home	99.738.777.100	99.738.777.100	-	-
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 – Khu TTTM Central	14.344.046.382	750.916.620	-	13.593.129.762
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu VP Central	14.614.244.702	605.335.815	-	14.008.908.887
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu CC Chương Dương Home	7.639.022.910	7.639.022.910	-	-
Cộng	36.597.313.994	8.995.275.345	-	27.602.038.649
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu TTTM Central	26.447.243.186	-	-	27.198.159.806
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu VP Central	11.418.837.947	-	-	12.024.173.762
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu CC Chương Dương Home	92.099.754.190	-	-	-
Cộng	129.965.835.323			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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

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.

5.14 Phải trả người bán

	Tại ngày 30/09/2024		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 Thép Minh Sam	38.437.644.373	38.437.644.373	10.000.032.438	10.000.032.438
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển XD - Bê Tông	3.300.000.000	3.300.000.000	10.241.015.888	10.241.015.888
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	8.175.640.348	8.175.640.348	11.222.190.342	11.222.190.342
Các đối tượng khác	82.692.700.794	82.692.700.794	133.222.129.142	133.222.129.142
Cộng	132.605.985.515	132.605.985.515	164.685.367.810	164.685.367.810
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>		22.810.105.277	59.921.652.108	

	Tại ngày 30/09/2024		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	2.569.806.765	2.569.806.765	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	16.701.205.826	16.701.205.826	10.166.857.896	10.166.857.896
Đối tượng khác	31.358.871.075	31.358.871.075	37.756.705.465	37.756.705.465
Cộng	56.791.376.381	56.791.376.381	60.765.851.584	60.765.851.584
<i>Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan:</i>			7.686.544.746	12.690.753.083

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.15 Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/09/2024		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>				
Khách thuê nhà ở dự án Chương Dương Home	-	-	29.121.398.657	29.121.398.657
Công ty CP ĐT BĐS Nam Việt	6.590.834.897	6.590.834.897	-	-
Công ty TNHH HRS Đỗ Trần	-	-	15.402.147.713	15.402.147.713
Các đối tượng khác	8.306.132.918	8.306.132.918	12.225.311.917	12.225.311.917
Cộng	14.896.967.815	14.896.967.815	56.748.858.287	56.748.858.287
Dài hạn				
Các khách hàng mua căn hộ tại Chung cư Chương Dương Home	96.636.488.779	96.636.488.779	86.807.972.654	86.807.972.654
Cộng	96.636.488.779	96.636.488.779	86.807.972.654	86.807.972.654

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số còn phải nộp	Số phát sinh trong kỳ	Số đã nộp	Số còn phải nộp
	01/01/2024	Số phải nộp	Số đã nộp	30/09/2024
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	46.395.234.674	54.347.727.071	3.797.435.805
Thuế giá trị gia tăng nộp trong kỳ		46.395.234.674	680.628.911	
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ			45.902.944.684	
Thuế giá trị gia tăng vãng lai ngoại tỉnh(*)		2.314.493.008	8.032.925.024	(5.718.432.016)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.800.856.809	3.660.961.062	1.670.256.984	3.791.560.887
Thuế thu nhập cá nhân	(94.064.699)	1.722.730.099	1.266.733.001	361.932.399
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		317.296.844	317.296.844	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	20.833.169	23.432.710	26.932.710	17.333.169
Tổng cộng	5.713.400.005	52.119.655.389	57.628.946.610	7.968.262.260

Chi tiết như sau:

Tổng số thuế phải nộp Nhà nước

Tổng số thuế phải thu Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ

5.807.464.704

94.064.699

1.699.031.541

7.968.262.260

5.718.432.016

2.376.012.842

(*) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện ghi nhận lại khoản thuế giá trị gia tăng đã kê khai và nộp ngoại tỉnh theo thông báo số 11457/TB-CTTPHCM ngày 10 tháng 07 năm 2024 của Cục Thuế Tp.HCM.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.17 Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí lãi trái phiếu	4.217.293.385	1.113.365.170
Chi phí lãi vay	1.888.772.372	441.392.466
Chi phí khác	-	155.000.000
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	10.185.250.021	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	26.209.288.540	3.549.563.277
Các công trình khác	4.905.422.029	6.134.274.962
Cộng	67.756.915.163	34.505.572.324

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 giao dịch từ trường trung học cơ sở thành trường mầm non.

5.18 Phải trả khác

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	452.074.289	2.164.779.867
Phí bảo trì các chung cư	2.498.234.342	2.805.209.692
Phải trả, phải nộp khác	2.267.237.322	1.206.161.686
Phải trả các bên liên quan	477.404.824	7.477.404.824
Cộng	5.694.950.777	13.653.556.069
Dài hạn:		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.569.692.954	6.418.344.478
Phải trả các bên liên quan (*)	20.435.335.000	-
Cộng	27.005.027.954	6.418.344.478

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

(*) Là khoản nhận ký quỹ, ký cược từ bên liên quan để đảm bảo thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa tỉnh Đồng Nai theo văn bản số 1934/SKHĐT – THQH ngày 24 tháng 04 năm 2024 của Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai.

5.19 Dự phòng phải trả

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	8.450.954.738	11.242.300.506
Cộng	8.450.954.738	11.242.300.506
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 TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

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
* Vay ngắn hạn	783.267.646.208	640.994.468.704	471.783.611.278	614.056.788.782
NH TMCP ĐT&PTViệt Nam CN Đồng Nai	245.365.549.586	194.481.108.782	197.940.679.523	248.825.120.327
NH NN&PT NT Việt Nam CN Thủ Đức	236.589.900.115	251.613.092.920	223.890.362.163	208.867.169.358
NH TMCP Ngoại thương - CN Đồng Đồng Nai	19.917.785.901	27.174.728.293	16.624.531.501	9.367.589.109
NH TMCP Công Thương VN - CN 4	-	-	29.187.577.213	29.187.577.213
Vay cá nhân	163.008.000.000	163.700.000.000	692.000.000	-
Trái phiếu	111.487.322.136	291.884.091	-	111.195.438.045
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.899.088.470	3.733.654.618	3.448.460.878	6.613.894.730
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	6.899.088.470	3.733.654.618	3.448.460.878	6.613.894.730
* Vay dài hạn	59.045.900.153	29.425.968.789	31.449.544.235	33.069.475.599
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	31.045.900.153	1.425.968.789	3.449.544.235	33.069.475.599
Vay cá nhân	-	28.000.000.000	28.000.000.000	-
Cộng	814.313.546.361	670.420.437.493	503.233.155.513	647.126.264.381

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 20/05/2025.
 - 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 30/09/2024

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 3.149,45m² và quyền sở hữu và sử dụng 3.686,16m² tầng hầm+ lửng để xe và 276 m² sân thượng mặt tầng trệt dự án Chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, TPHCM.
- Thẻ 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 30/09/2024 là 571.781.990 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 17/06/2025.

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 tại 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 Thọ, thành phố Thủ Đức, 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 23/12/2024

Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ

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 công ty nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư TSCĐ.

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 “Thi công xây dựng sự án bồn chứa LPG Thị Vải” số 186-2023/PTSC-LPGTV/HD 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

328 Võ Văn Kiệt, Phường Cồ Giang
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 – DN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

- + 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;
- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai

▪ Vay các cá nhân:

Tổng hạn mức vay:	163.700.000.000 VND.
Thời hạn vay:	12 tháng;
Lãi suất:	8,4%/ năm;
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động; bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác.
Tài sản đảm bảo:	Không có đảm bảo bằng tài sản

▪ 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: CDC2124001;
- 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;

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

- 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.
- 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.

Chỉ tiết số tiền sử dụng từ đợt phát hành trái phiếu như sau:

- + Hoạt động SXKD : 66.195.482.515 VND
- + Dự án Bà Điểm : 45.754.517.485 VND

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.21 Vốn chủ sở hữu

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	5.633.734.244	39.006.078.877	278.845.882.721
Tăng vốn năm trước			293.000.000	33.126.441.580	33.419.441.580
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				(175.000.000)	(176.000.000)
Giảm vốn năm trước					
Phân phối lợi nhuận					
Số dư cuối năm trước 31/12/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	5.926.734.244	72.132.520.457	312.265.324.301
Tăng vốn trong kỳ				12.599.337.127	12.599.337.127
Lãi trong năm				12.599.337.127	12.599.337.127
Trích lập quỹ đầu tư phát triển				1.007.000.000	1.007.000.000
Giảm vốn				1.007.000.000	1.007.000.000
Phân phối lợi nhuận (*)				83.724.857.584	83.724.857.584
Số dư cuối kỳ - 30/09/2024	219.887.160.000	14.318.909.600	5.926.734.244	83.724.857.584	323.857.661.428

(*) Công ty thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2024 tại số 80/NQ-ĐHCD-CDC ngày 15 tháng 04 năm 2024

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.21 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	52.266.870.000	52.266.870.000
Ông Trịnh Duy Minh	11.422.530.000	11.985.530.000
Vốn góp của cổ đông khác	<u>156.197.760.000</u>	<u>155.634.760.000</u>
Cộng	<u>219.887.160.000</u>	<u>219.887.160.000</u>

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2024 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	<u>219.887.160.000</u>	<u>219.887.160.000</u>
Cộng	<u>219.887.160.000</u>	<u>219.887.160.000</u>

d. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2024 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 30/09/2024

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

	Q3/2024 VND	Q3/2023 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.617.685.338	10.295.829.308
Doanh thu hợp đồng xây dựng	24.289.267.144	101.873.127.225
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.310.297.921	4.688.616.650
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	147.592.369.189	62.603.057.343
Cộng	187.809.619.592	179.460.630.526
<i>Doanh thu các bên liên quan</i>	<i>17.645.626.452</i>	<i>27.336.354.877</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Q3/2024 VND	Q3/2023 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	5.713.439.550	6.020.006.608
Giá vốn hợp đồng xây dựng	22.357.510.229	91.650.521.162
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.299.225.444	4.085.829.260
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	148.382.777.125	62.593.077.473
Cộng	179.752.952.348	164.349.434.503

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Q3/2024 VND	Q3/2023 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	4.317.608.300	3.097.449.028
Cổ tức	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	4.317.608.300	3.097.449.028

6.4 Chi phí tài chính

	Q3/2024 VND	Q3/2023 VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	6.042.955.070	9.357.732.435
Dự phòng giảm giá CKKD và tổn thất đầu tư	7.871.600	4.354.400
Chênh lệch tỷ giá	-	1.249.923.242
Chi phí tài chính khác	-	55.181.946
Cộng	6.050.826.670	10.667.192.023

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

6.5 Chi phí quản lý Doanh nghiệp

	Q3/2024 VND	Q3/2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.468.551.000	1.830.004.835
Chi phí đồ dùng VPP	229.648.367	209.436.779
Chi phí khấu hao TSCĐ	193.678.209	193.678.209
Thuế, phí	368.585.151	21.768.240
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	815.278.396	839.101.987
Cộng	3.075.741.123	3.093.990.050

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 01/07/2024 đến 30/09/2024 :

Chi tiêu	Cho thuê Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	9.617.685.338	24.289.267.144	6.310.297.921	147.592.369.189	187.809.619.592
Giá vốn	5.713.439.550	22.357.510.229	3.299.225.444	148.382.777.125	179.752.952.348
Lợi nhuận gộp	3.904.245.788	1.931.756.915	3.011.072.477	-790.407.936	8.056.667.244
Doanh thu tài chính					4.317.608.300
Chi phí tài chính					6.050.826.670
Chi phí bán hàng					-
Chi phí quản lý doanh nghiệp					3.075.741.123
Tổng lợi nhuận kinh doanh trước thuế					3.247.707.751
Hoạt động khác					(242.173.963)
Chi phí thuế TNDN					-
Lợi nhuận sau thuế TNDN					3.005.533.788

Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023 :

Chi tiêu	Cho thuê Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	10.295.829.308	101.873.127.225	4.688.616.650	62.603.057.343	179.460.630.526
Giá vốn	6.020.006.608	91.650.521.162	4.085.829.260	62.593.077.473	164.349.434.503
Lợi nhuận gộp	4.275.822.700	10.222.606.063	602.787.390	9.979.870	15.111.196.023
Doanh thu tài chính					3.097.449.028
Chi phí tài chính					10.667.192.023
Chi phí bán hàng					-
Chi phí quản lý doanh nghiệp					3.093.990.050
Tổng lợi nhuận kinh doanh trước thuế					4.447.462.978
Hoạt động khác					70.862.690
Chi phí thuế TNDN					893.790.061
Lợi nhuận sau thuế TNDN					3.624.535.607

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

8. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

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 TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	Công ty con
Công ty CP Chương Dương Homeland	Công ty con
Công ty TNHH Chương Dương E&C	Công ty con
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	Công ty liên kết
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Đơn vị góp vốn

8.1 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	1.368.632.033	1.080.227.364
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	89.618.116	921.653
Công ty TNHH Chương Dương E&C	16.187.376.303	-
Công ty TNHH MTV KCT Chương Dương	-	3.048.270.095
Cộng	17.645.626.452	4.129.419.112

8.2 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	1.510.859.738	1.751.204.374
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	2.553.300.068	3.274.297.630
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	-	398.508.236
Công ty TNHH Chương Dương E&C	19.157.888.410	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	-	19.192.917.957
Cộng	23.222.048.216	24.616.928.197

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

8.3 Phải thu khách hàng

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	-	1.283.768.640
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	2.006.041.015	796.301.620
Công ty TNHH Chương Dương E&C	2.703.462	-
Công ty CP XD Công trình 525	572.696	-
Công ty CP Tháp Nam Việt	-	33.729.220
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	93.500.000	93.500.000
Cộng	2.102.817.173	2.207.299.480

8.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	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	3.602.906.547	3.752.906.547
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	-	161.905.019
Công ty TNHH Chương Dương E&C	13.289.262.650	-
Cộng	30.324.023.192	33.809.649.530

8.5 Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Chương Dương E&C	206.606.435	21.606.435
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	2.962.060.267	3.571.571.267
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	85.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn ĐTXD Chương Dương	341.787.782	343.250.000
Công ty CP Chương Dương Homeland	638.879.367	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	1.031.161.800	9.010.546.200
Cộng	5.265.495.651	12.946.973.902

8.6 Phải thu cho vay ngắn hạn

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	15.000.000.000	38.543.517.742
Cộng	15.000.000.000	38.543.517.742

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

8.7 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	1.070.265.813	1.559.732.157
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	6.038.510.691	24.091.404.297
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	1.643.971.203	1.689.258.004
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	12.465.678.127	30.847.808.489
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Chương Dương	-	116.247.681
Công ty TNHH XD Chương Dương số một	-	25.523.037
Công ty TNHH Chương Dương E&C	-	-
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.591.679.443	1.591.679.443
Cộng	22.810.105.277	59.921.652.108

8.8 Phải trả người bán dài hạn

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	6.685.165.009	11.687.767.603
Công ty TNHH Chương Dương E&C	748.864.660	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	252.515.077	1.002.985.480
Cộng	7.686.544.746	12.690.753.083

8.9 Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương – Serland	-	7.000.000.000
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	477.404.824	477.404.824
Cộng	477.404.824	7.477.404.824

8.10 Phải trả dài hạn khác

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Chương Dương Homeland	13.435.335.000	-
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương – Serland	7.000.000.000	-
Cộng	20.435.335.000	-

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

8.11 Vay ngắn hạn

	<u>30/09/2024</u> VND	<u>01/01/2024</u> VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP	6.899.088.470	6.613.894.730
Cộng	<u>6.899.088.470</u>	<u>6.613.894.730</u>

8.12 Vay dài hạn

	<u>30/09/2024</u> VND	<u>01/01/2024</u> VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP	31.045.900.153	33.069.475.599
Cộng	<u>31.045.900.153</u>	<u>33.069.475.599</u>

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 ĐƯỢC HƯỞNG:

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Ông Nguyễn Ngọc Bền – CT HĐQT – bổ nhiệm 06/12/2023	310.000.000	-
Ông Hồ Đình Thuận – CT HĐQT – miễn nhiệm 06/12/23	-	390.000.000
Ông Trần Mai Cường – TV HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Văn Minh Hoàng – TV HĐQT kiêm TGD	255.000.000	288.000.000
Ông Nguyễn Hoài Nam – TV HĐQT	132.000.000	-
Ông Nguyễn Chí Tùng – TV HĐQT – miễn nhiệm 27/04/23		120.000.000
Ông Phạm Sĩ Như Nhiên – Phó TGD	110.000.000	126.000.000
Ông Mai Xuân Chiêm – Phó TGD – bổ nhiệm vào 02/02/2024	110.000.000	75.000.000
Ông Võ Văn Giáp – TV uỷ ban kiểm toán- bổ nhiệm 27/04/2023, miễn nhiệm 31/08/2023.	-	72.000.000
Cộng	<u>977.000.000</u>	<u>1.131.000.000</u>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

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 30/09/2024.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu


Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng


Võ Văn Giáp

Tổng Giám đốc




Văn Minh Hoàng

