

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 61

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Ngọc Bền	Chủ tịch
Ông Trần Mai Cường	Thành viên
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên
Ông Đào Văn Sơn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2024)
Ông Nguyễn Chí Tùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2024)
Ông Nguyễn Hoài Nam	Thành viên độc lập

Danh sách các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Hoài Nam	Chủ tịch
Ông Đào Văn Sơn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22 tháng 04 năm 2024)
Ông Nguyễn Chí Tùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22 tháng 04 năm 2024)

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Sĩ Như Nhiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Xuân Chiêm	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2024)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 80/UQ-ĐDPL
ngày 06 tháng 12 năm 2023)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Số: 43/2024/SX-RSMHCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 29 tháng 08 năm 2024, từ trang 05 đến trang 61, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Nhóm công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

BÁO CÁO SOÁT XÉT (TIẾP THEO)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Chương Dương và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TUQ. TÔNG GIÁM ĐỐC



Lý Trung Thành

Giám đốc kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2822-2020-026-1
(Theo Giấy ủy quyền số 17/2023-24/UQ-RSM
ngày 01 tháng 10 năm 2023)

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.368.047.205.423	1.613.192.772.213
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	19.955.877.564	121.234.285.956
1. Tiền	111		15.455.877.564	77.502.576.435
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	43.731.709.521
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	381.366.555.994	350.356.302.353
1. Chứng khoán kinh doanh	121		908.159.855	908.159.855
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(172.561.430)	(184.511.130)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		380.630.957.569	349.632.653.628
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		675.052.966.672	745.816.923.170
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	354.978.847.285	582.024.208.867
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	183.150.661.642	96.644.685.414
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	76.352.000.000	81.352.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	103.347.514.038	80.318.637.802
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(42.849.827.636)	(74.596.380.276)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140		281.516.648.870	382.430.670.682
1. Hàng tồn kho	141	4.8	281.516.648.870	382.430.670.682
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.155.156.323	13.354.590.052
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.192.233.668	7.465.645.272
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.075.824.809	5.502.972.277
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	7.887.097.846	385.972.503
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		249.742.758.477	192.689.460.472
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		235.658.000	641.868.468
1. Phải thu dài hạn khác	216		235.658.000	641.868.468
II. Tài sản cố định	220		11.569.056.583	118.543.560.666
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	11.569.056.583	49.203.567.300
Nguyên giá	222		33.787.742.766	159.062.558.568
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.218.686.183)	(109.858.991.268)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	5.954.727.272
Nguyên giá	225		-	6.616.363.636
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(661.636.364)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	63.385.266.094
Nguyên giá	228		-	66.827.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(3.441.733.906)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	132.964.260.438	39.222.333.568
1. Nguyên giá	231		166.563.149.317	66.824.372.217
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(33.598.888.879)	(27.602.038.649)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.790.208.927	28.790.208.927
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.9	28.790.208.927	28.790.208.927
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	74.307.401.156	3.300.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		74.307.401.156	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	6.300.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(3.000.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.876.173.373	2.191.488.843
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.876.173.373	2.191.488.843
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.617.789.963.900	1.805.882.232.685

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.271.731.201.647	1.467.567.753.766
I. Nợ ngắn hạn	310		1.015.615.323.690	1.216.344.692.532
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	104.351.244.433	182.054.805.011
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	40.378.904.596	147.675.911.907
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	13.297.535.796	13.147.766.905
4. Phải trả người lao động	314	4.15	4.442.831.546	9.135.541.258
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	91.376.760.678	53.711.674.330
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	10.632.285.320	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	11.046.148.329	17.459.388.137
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	727.952.503.707	777.767.559.967
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.20	8.475.405.432	11.260.531.200
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.21	3.661.703.853	4.131.513.817
II. Nợ dài hạn	330		256.115.877.957	251.223.061.234
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.12	54.454.305.302	48.075.098.501
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	96.596.488.779	108.747.972.654
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.16	30.000.000.000	30.000.000.000
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	4.580.363.319	152.667.727
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	7.096.390.654	6.586.344.478
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	57.621.900.153	37.124.328.926
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.8	4.867.036.708	19.637.255.906
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.20	899.393.042	899.393.042
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		346.058.762.253	338.314.478.919
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.22	346.058.762.253	338.314.478.919
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		219.887.160.000	219.887.160.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		219.887.160.000	219.887.160.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.318.909.600	14.318.909.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.941.353.265	7.929.219.555
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		77.095.721.868	68.328.481.136
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		71.389.675.693	41.765.786.811
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.706.046.175	26.562.694.325
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		28.815.617.520	27.850.708.628
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.617.789.963.900	1.805.882.232.685



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng

Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024
(Theo Giấy ủy quyền số 80/UQ-ĐDPL
ngày 06 tháng 12 năm 2023)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	493.451.649.624	520.808.108.225
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	136.500
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		493.451.649.624	520.807.971.725
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	443.934.614.937	482.545.619.317
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49.517.034.687	38.262.352.408
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	12.492.050.703	12.028.592.945
7. Chi phí tài chính	22	5.4	30.772.318.903	26.283.851.567
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		29.074.189.431	25.903.110.479
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		1.424.524.359	(722.038.531)
9. Chi phí bán hàng	25		965.599.092	1.121.873.744
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	25.913.223.341	17.203.760.793
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.782.477.413	4.959.420.718
12. Thu nhập khác	31		6.521.822.072	2.861.485.111
13. Chi phí khác	32		382.623.391	419.593.920
14. Lợi nhuận khác	40		6.139.198.681	2.441.891.191
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.921.676.094	7.401.311.909
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	5.413.997.282	2.957.477.001
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.8	1.192.289.593	1.370.656.415
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.315.389.219	3.073.178.493
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		5.706.046.175	2.595.226.256
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(390.656.956)	477.952.237
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.4	259	72
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.4	259	72



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng

Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024
(Theo Giấy ủy quyền số 80/UQ-ĐDPL
ngày 06 tháng 12 năm 2023)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.921.676.094	7.401.311.909
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	10.724.990.637	5.205.273.340
Các khoản dự phòng	03		7.350.872.519	(515.199.221)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.710.079.172	24.376.011
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.916.389.896)	(11.115.827.272)
Chi phí lãi vay	06	5.3	29.074.189.431	25.903.110.479
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		46.865.417.957	26.903.045.246
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(71.813.902.847)	173.050.489.441
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(106.330.667.149)	(179.695.940.371)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(934.719.480)	16.382.940.514
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2.654.428.261	(4.816.818.973)
Tiền lãi vay đã trả	14		(28.036.884.772)	(27.101.297.734)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(4.970.256.984)	(2.549.929.489)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.809.350.000)	(1.209.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(164.375.935.014)	962.788.634
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(309.217.273)	(5.380.504.525)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(80.718.509.870)	(88.146.401.960)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		39.558.932.877	19.408.325.895
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		11.000.000.002	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.214.590.223	8.717.168.161
6. Mất quyền kiểm soát công ty con (đã trừ đi số dư tiền của công ty con đã mất quyền kiểm soát)		6.3	(23.758.339.796)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(44.012.543.837)	(65.401.412.429)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		28.000.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	625.546.377.341	500.297.855.778
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(545.050.779.382)	(459.529.290.142)
4. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	6.2	(448.875.000)	(538.650.000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(936.652.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		107.110.070.459	40.229.915.636
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ				
(50 = 20+30+40)	50		(101.278.408.392)	(24.208.708.159)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		121.234.285.956	92.839.374.434
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	19.955.877.564	68.630.666.275
(70 = 50+60+61)				



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng

Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024
(Theo Giấy ủy quyền số 80/UQ-ĐDPL
ngày 06 tháng 12 năm 2023)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng Số 1, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 20 tháng 11 năm 2003, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Chương Dương theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 ngày 29 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 08 tháng 12 năm 2023 để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 219.887.160.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	52.266.870.000	23,77	52.266.870.000	23,77
Ông Trịnh Duy Minh	11.422.530.000	5,19	12.718.530.000	5,78
Các cổ đông khác	156.197.760.000	71,04	154.901.760.000	70,45
Cộng	219.887.160.000	100	219.887.160.000	100

Mã chứng khoán: CDC.

Sàn chứng khoán: HOSE.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào 08 công ty con như được trình bày tại Mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty").

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2024 gồm:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Chương Dương – Xí nghiệp Bê tông Xây lắp Chương Dương;
- Xí nghiệp Kết cấu thép Chương Dương – Chi nhánh Công ty Cổ phần Chương Dương.

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty lại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 154 (01 tháng 01 năm 2024 là: 245).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản;
- Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng;
- Cung cấp các dịch vụ quản lý nhà.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

Vào đầu năm 2024, Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 08 công ty con trực tiếp. Trong kỳ, Nhóm công ty đã đầu tư thêm 01 công ty con trực tiếp là Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland. Ngoài ra, trong kỳ, Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 thực hiện tăng vốn từ 31.300.000.000 VND lên 50.000.000.000 VND. Tuy nhiên, Nhóm công ty không tham gia góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 mà để ưu tiên vốn cho hoạt động đầu tư bất động sản của Nhóm công ty. Do vậy, tỷ lệ quyền biểu quyết của Nhóm công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 giảm từ 71,08% xuống còn 44,50% và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 trở thành công ty liên kết của Nhóm công ty.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

1.6. Các công ty con được hợp nhất

Các công ty con trực tiếp:

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Gia công kết cấu thép	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
2.	Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	Dịch vụ quản lý tòa nhà	Tầng 3 (Khởi đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
3.	Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng	Lầu 9, tòa nhà văn phòng Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	70%	70%	70%
4.	Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland (***)	Kinh doanh bất động sản	C5, KDC Quang Vinh, Khu phố 3, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	51,52%	51,52%	51,52%
5.	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương (*)	Dịch vụ tư vấn xây dựng	Lầu 9 tòa nhà Central Garden, Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	88,96%	88,96%	88,96%
6.	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)	Thi công xây dựng	A10C3 Lầu 10, Lô A - Tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	90%	39,93%	39,93%
7.	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một (**)	Thi công xây dựng	76/50 Lê Văn Phan, phường Phú Thục Hoà, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	66,67%	66,67%	66,67%
8.	Công ty TNHH Chương Dương E&C (***)	Thi công xây dựng	Tầng 3 (Khởi đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	0%	0%

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, các công ty con này đã tạm ngưng hoạt động.

(**) Theo Nghị quyết số 59/NQ-HĐQT-CDC ngày 20 tháng 06 năm 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. Công ty này đã tạm ngưng hoạt động kinh doanh 12 tháng kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2023 theo Nghị quyết số 123/NC-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty và đến ngày 10 tháng 03 năm 2024, Công ty này đã được phục hồi hoạt động kinh doanh theo Nghị quyết số 34/NC-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

(***) Theo Nghị quyết số 50/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 03 năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt phương án thành lập Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1.7. Các công ty liên kết quan trọng được phân ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt (*)	Tư vấn, thi công xây dựng	S0302b, Tầng 3, khu dịch vụ - thương mại, cao ốc Central Garden, Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	26%	26%	26%
2.	Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 (**)	Thi công xây dựng	673 Trường Chinh, phường Hoà Phát, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	44,50%	44,50%	44,50%

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, công ty liên kết đã tạm ngưng hoạt động

(**) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 thực hiện tăng vốn từ 31.300.000.000 VND lên 50.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 159/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 04 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525. Tuy nhiên, Nhóm công ty không tham gia góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 mà để ưu tiên vốn cho hoạt động đầu tư bất động sản của Nhóm công ty theo Nghị quyết số 88/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 05 năm 2024 Hội đồng quản trị công ty mẹ. Do vậy, tỷ lệ quyền biểu quyết của Nhóm công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 giảm từ 71,08% xuống còn 44,50% và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 trở thành công ty liên kết của Nhóm công ty.

(Xem trang tiếp theo)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm công ty từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Nhóm công ty trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Nhóm công ty được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Nhóm công ty và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con do công ty con huy động thêm vốn, giá trị tài sản thuần bị mất đi được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.



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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

(Xem trang tiếp theo)

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

3.4. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm giá mua và các chi phí mua như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Nhóm công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Nhóm công ty trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

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

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền;
- Chi phí các công trình dở dang: Bao gồm các chi phí nguyên vật liệu, các chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung có liên quan. Các chi phí này được tập hợp theo từng công trình, hạng mục công trình.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

(Xem trang tiếp theo)

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 33 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 04 - 15 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 10 năm |

3.8. Thuê tài sản

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

(Xem trang tiếp theo)

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

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Nhóm công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- Nhà và quyền sử dụng đất 25 - 41 năm

Khi thanh lý/ bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình).

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

3.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

3.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh hợp nhất của kỳ báo cáo.

3.14. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Nhóm công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.15. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Điều 48 Bộ luật lao động 2012, đối với người lao động đã có thời gian làm việc thường xuyên cho Nhóm công ty từ đủ 12 tháng trở lên ("người lao động thỏa điều kiện") khi chấm dứt hợp đồng lao động theo đúng quy định của Bộ luật Lao động thì người sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho người lao động đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương bình quân của người lao động đó được tính theo quy định.

Khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả cho những người lao động thỏa điều kiện cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất được lập dựa trên số năm làm việc của người lao động là tổng thời gian làm việc thực tế cho Nhóm công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Nhóm công ty chi trả trợ cấp thôi việc, và mức lương bình quân của họ trong sáu tháng liền kề tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Khoản dự phòng trợ cấp thôi việc này sẽ được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động 2012.

3.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Nhóm công ty.

3.18. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Đối với việc ghi nhận doanh thu cho thuê bất động sản, doanh thu được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Trường hợp, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê;
- Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại Mục 3.19 dưới đây.

Lãi tiền gửi

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

3.19. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

3.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.21. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí vay vốn, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, lỗ tỷ giá hối đoái.

3.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí đồ dùng văn phòng, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản lập dự phòng phải lưu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác.

3.23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc giai đoạn tài chính.

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch;
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Nhóm công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Nhóm công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Bán và cho thuê nhà ở xã hội: 5%;
- Các hàng hóa và dịch vụ khác: 10%.

Theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Nhóm công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Các loại thuế khác**

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty.

3.24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.25. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.26. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.27. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	2.216.356.949	968.628.225
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.239.520.615	76.533.948.210
Các khoản tương đương tiền (*)	4.500.000.000	43.731.709.521
Cộng	19.955.877.564	121.234.285.956

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất 1,6%/năm và khoản này đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.19.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư cổ phiếu:				
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	673.329.125	[*]	673.329.125	[*]
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	105.289.800	26.208.000	105.289.800	29.952.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thủy Sản	92.551.230	27.907.000	92.551.230	11.825.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	36.989.700	8.154.300	36.989.700	8.542.600
Cộng	908.159.855	(172.561.430)	908.159.855	(184.511.130)

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư tại 01/01	(184.511.130)	(190.336.530)
Trích lập trong kỳ	(4.132.300)	-
Hoàn nhập trong kỳ	16.082.000	14.937.700
Số dư tại 30/06	(172.561.430)	(175.398.830)



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cê Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty có giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, Nhóm 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 Nhóm công ty đang nắm giữ.

[*] Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
Ngắn hạn:	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	380.630.957.569	380.630.957.569	349.632.653.628	349.632.653.628
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 2,9%/năm đến 4,3%/năm.				
Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 với số tiền là 332.054.712.329 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.19.				
Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:				
	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 (*)	71.000.000.000	74.307.401.156	-	-
Công ty Cổ phần Thép Nam Việt	1.300.000.000	-	1.300.000.000	-
Cộng	72.300.000.000	74.307.401.156	1.300.000.000	-

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

(*) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 thực hiện tăng vốn từ 31.300.000.000 VND lên 50.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 159/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 04 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525. Tuy nhiên, Nhóm công ty không tham gia góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 mà để ưu tiên vốn cho hoạt động đầu tư bất động sản của Nhóm công ty theo Nghị quyết số 88/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 05 năm 2024 của Hội đồng quản trị công ty mẹ. Do vậy, tỷ lệ quyền biểu quyết của Nhóm công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 giảm từ 71,08% xuống còn 44,50% và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 trở thành công ty liên kết của Nhóm công ty. Nhóm công ty đã thế chấp 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu - Xem thêm Mục 4.19.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư lại 01/01	(3.000.000.000)	(577.983.239)
Trích lập trong kỳ	-	(722.036.761)
Điều chỉnh giảm do mất quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	3.000.000.000	-
Số dư tại 30/06	-	(1.300.000.000)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	17.736.865.491	127.229.220
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn	72.419.967.313	168.326.141.443
Các khách hàng khác (*)	264.822.014.461	393.570.838.204
Cộng	354.978.847.265	562.024.208.867

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	161.905.019
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Thương Mại Dịch vụ TMC Sài Gòn (*)	123.220.000.000	-
Các nhà cung cấp khác (**)	59.930.661.642	96.482.780.395
Cộng	183.150.661.642	96.644.685.414

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

(*) Là khoản trả trước theo Hợp đồng mua hàng hóa, vật tư để cung cấp cho hoạt động xây dựng dự án nhà ở xã hội Long Bình Tân, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland làm nhà thầu chính.

(**) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải vay với thông tin chi tiết như sau:

Thời hạn cho vay: 06 tháng – 12 tháng.
Lãi suất: 10%/năm – 11%/năm.
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản.

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	1.031.161.800	-	-	-
Tạm ứng	65.694.028.598	(2.522.778.515)	31.133.197.914	(2.522.778.515)
Phải thu lãi cho vay	7.426.826.630	-	6.555.230.357	-
Lãi dự thu của các khoản tiền gửi có kỳ hạn	3.864.081.122	-	2.705.224.000	-
Ký quỹ, ký cược	216.272.000	-	216.272.000	-
Ứng kinh phí cho công trình	770.541.920	-	2.360.861.895	-
Phải thu khác (*)	24.344.601.968	(3.576.772.445)	37.347.851.636	(4.198.095.387)
Cộng	<u>103.347.514.038</u>	<u>(6.099.550.960)</u>	<u>80.318.637.802</u>	<u>(6.720.873.902)</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, mỗi khoản phải thu khác nhỏ hơn 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.7. Nợ xấu**

Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng và phải thu khác quá hạn thanh toán được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	36.100.788.345	2.016.340.973	68.903.841.393	3.620.352.423
Trả trước cho người bán	1.784.349.999	-	2.762.813.621	-
Tạm ứng	2.522.778.515	-	2.522.778.515	-
Phải thu khác	4.458.251.750	-	4.027.299.170	-
Cộng	44.866.168.609	2.016.340.973	78.216.732.699	3.620.352.423

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư tại 01/01	(74.596.380.276)	(75.640.376.514)
Trích lập trong kỳ	(7.966.175.064)	(592.320.278)
Hoàn nhập trong kỳ	603.352.845	1.092.581.799
Điều chỉnh giảm do mất quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	39.109.374.859	-
Số dư tại 30/06	(42.849.827.636)	(75.140.114.993)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì khoản công nợ này đã phát sinh từ các năm trước nhưng không thu hồi được.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng và phải thu khác quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Trường Đại học Tôn Đức Thắng	3.845.755.611	-	Trên 03 năm	3.845.755.611	-	Trên 03 năm
Các khách hàng khác	41.020.412.998	2.016.340.973	Trên 01 năm	74.370.977.088	3.620.352.423	Trên 01 năm
Cộng	44.866.168.609	2.016.340.973		78.216.732.699	3.620.352.423	

(Xem trang tiếp theo)

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

4.8. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.928.522.630	-	2.215.611.092	-
Công cụ, dụng cụ	699.820.561	-	986.957.190	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	278.371.489.243	-	379.036.290.901	-
Hàng hóa	516.816.436	-	191.811.499	-
Cộng	281.516.648.870	-	382.430.670.682	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Dự án Bà Điểm (**)	183.154.321.724	177.430.066.210
Dự án Chương Dương Home (***)	4.193.887.049	53.219.971.723
Các công trình khác	91.023.280.470	148.386.252.968
Cộng	278.371.489.243	379.036.290.901

(**) Là chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chuyển nhượng các quyền sử dụng đất, chi phí lãi vay và lãi trái phiếu của dự án Bà Điểm.

Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm lần lượt là 1.486.877.039 VND và 2.681.135.122 VND - Xem thêm Mục 5.4.

(***) Trong kỳ, Nhóm công ty đã thực hiện quyết toán 05 Khối block chung cư A1; A2; B; C1; C2 thuộc dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home theo Tờ trình số 54/TTr-CDC-ĐT ngày 05 tháng 06 năm 2024 được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt. Theo đó, Nhóm công ty đã thực hiện điều chỉnh giảm chi phí giá vốn của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home đã ghi nhận các năm trước vào kỳ này với tổng số tiền là 32.795.986.823 VND và thực hiện kết chuyển phần nhà ở xã hội cho thuê thuộc dự án Chương Dương Home với số tiền là 99.738.777.100 VND sang bất động sản đầu tư - Xem thêm Mục 4.11 và Mục 5.2.

4.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án này được yêu cầu chuyển đổi công năng theo kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 93/STNMT-QLĐ ngày 09 tháng 01 năm 2023, Nhóm công ty đang làm các thủ tục thay đổi mục tiêu thực hiện dự án trên phần đất giáo dục từ trường trung học cơ sở thành trường mầm non.

Quyền sử dụng đất xây dựng trường học tại Thửa đất số 662, Tờ bản đồ số 3, diện tích 3.149,45 m2 và quyền sở hữu và sử dụng 3.686,16 m2 tầng hầm + lửng để xe và 276 m2 sàn thương mại tầng trệt thuộc dự án này được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.19.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	19.772.359.577	113.366.651.023	24.106.279.930	1.817.268.038	159.062.558.568
Mua trong kỳ	-	59.090.909	95.500.000	194.626.364	349.217.273
Điều chỉnh giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	(9.730.432.040)	(104.273.624.294)	(10.429.614.441)	(1.190.362.300)	(125.624.033.075)
Tại ngày 30/06/2024	10.041.927.537	9.152.117.638	13.772.165.489	821.532.102	33.787.742.766
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2024	9.569.040.838	87.536.321.569	11.231.219.713	1.522.409.148	109.858.991.268
Khấu hao trong kỳ	485.640.348	2.193.363.315	1.000.351.290	56.076.039	3.735.430.692
Điều chỉnh giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	(4.776.355.448)	(80.874.982.263)	(4.927.385.902)	(897.012.164)	(91.375.735.777)
Tại ngày 30/06/2024	5.278.325.738	8.854.702.321	7.404.185.101	681.473.023	22.218.686.183
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2024	10.203.318.739	25.830.329.454	12.875.060.217	294.858.890	49.203.567.300
Tại ngày 30/06/2024	4.763.601.799	297.415.317	6.367.980.388	140.059.079	11.569.056.583

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình với số tiền 571.781.990 VND đã được dùng để thế chấp cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.19.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.790.548.615 VND.

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

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tăng trong kỳ (* VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	166.563.149.317	99.738.777.100	-	66.824.372.217
Cộng	166.563.149.317	99.738.777.100	-	66.824.372.217
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	33.598.888.879	5.996.850.230	-	27.602.038.649
Cộng	33.598.888.879	5.996.850.230	-	27.602.038.649
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	132.964.260.438			39.222.333.568
Cộng	132.964.260.438			39.222.333.568

Bất động sản đầu tư bao gồm tòa nhà văn phòng cho thuê tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, tòa nhà văn phòng và khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và phần nhà ở xã hội cho thuê thuộc dự án Chương Dương Home.

(*) Trong kỳ, Nhóm công ty thực hiện kết chuyển phần nhà ở xã hội cho thuê thuộc dự án Chương Dương Home từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang sang bất động sản đầu tư - Xem thêm Mục 4.8.

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 - CTCP - Xem thêm Mục 4.19.

Quyền sử dụng đất 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 - Xem thêm Mục 4.19.

Giá trị quyền sử dụng đất thuộc Dự án Chương Dương Home 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 đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh - Xem thêm Mục 4.19.

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 phát hành trái phiếu - Xem thêm Mục 4.19.

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

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	27.941.884.338	24.926.577.488
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	15.665.872.742	12.832.571.887

Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

4.12. Phải trả người bán

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	14.722.627.540	14.722.627.540	1.591.679.443	1.591.679.443
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	89.628.616.893	89.628.616.893	180.463.125.568	180.463.125.568
Cộng	104.351.244.433	104.351.244.433	182.054.805.011	182.054.805.011
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	11.687.767.603	11.687.767.603	-	-
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Công Nghiệp	10.166.857.896	10.166.857.896	10.166.857.896	10.166.857.896
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Đĩnh Việt	6.161.492.715	6.161.492.715	6.161.492.715	6.161.492.715
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	26.438.187.088	26.438.187.088	31.746.747.890	31.746.747.890
Cộng	54.454.305.302	54.454.305.302	48.075.098.501	48.075.098.501

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, phải trả cho các nhà cung cấp khác ngắn hạn/ dài hạn có số dư mỗi nhà cung cấp nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn/ dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.13. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home	535.629.500	29.121.398.657
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Nam Việt	6.590.834.897	-
Hội đồng Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam - Ban Kinh tế Tài chính Trung ương Giáo hội Phật giáo Việt Nam	4.167.000.000	-
Các khách hàng khác	29.085.440.199	118.554.513.250
Cộng	<u>40.378.904.596</u>	<u>147.675.911.907</u>
Dài hạn:		
Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home	96.596.488.779	86.807.972.654
Ban quản lý dự án đường Hồ Chí Minh - Cao tốc Vạn Ninh Cam Lộ	-	21.940.000.000
Cộng	<u>96.596.488.779</u>	<u>108.747.972.654</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Điều chỉnh giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	7.623.558.955	7.670.239.797	871.423.217	11.943.508.157	(2.976.702.895)	18.197.488	8.160.260.375
Thuế phát sinh	-	7.670.239.797	871.423.217	1.343.246.307	-	18.197.488	8.160.260.375
Thuế đầu ra vãng lai ngoại tỉnh (*)	7.623.558.955	-	-	10.600.261.850	(2.976.702.895)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.538.891	4.985.457.121	5.413.997.282	4.970.256.984	(1.582.583.384)	35.710.316	4.639.407.596
Thuế thu nhập cá nhân	-	447.852.099	1.714.547.412	1.321.242.769	(5.500.000)	94.064.699	154.112.155
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	322.294.242	322.294.242	-	-	-
Các loại thuế khác	-	193.986.779	55.648.822	55.648.822	-	-	193.986.779
Các khoản phí, lệ phí	238.000.000	-	-	-	-	238.000.000	-
Cộng	7.887.097.846	13.297.535.796	8.377.910.975	18.612.950.974	(4.564.786.279)	385.972.503	13.147.766.905

(*) Trong kỳ, Nhóm công ty thực hiện điều chỉnh khoản thuế đầu ra vãng lai ngoại tỉnh theo số liệu tính toán lại từ Thông báo số 11457/TB-C.TTPHCM ngày 10 tháng 07 năm 2024 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.15. Phải trả người lao động**

Là khoản tiền lương tháng 05 và tháng 06 năm 2024 còn phải trả người lao động tại ngày 30 tháng 06 năm 2024.

4.16. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí liên quan đến các công trình	70.021.377.463	32.795.814.688
<i>Dự án NOXH Chương Dương Home</i>	26.212.529.281	3.549.563.277
<i>Công trình khu dịch vụ công nghiệp Long Sơn</i>	10.346.337.654	2.761.087.633
<i>Các công trình khác</i>	33.462.510.528	26.485.163.778
Chi phí lãi trái phiếu	1.113.364.618	1.113.365.170
Chi phí lãi vay	968.550.570	441.392.466
Các khoản trích trước khác	19.273.468.027	19.361.102.006
Cộng	91.376.760.678	53.711.674.330
Dài hạn:		
Dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP. 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, TP. Hồ Chí Minh. Hiện tại, Nhóm công ty chưa được phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất của dự án này, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đang 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.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.17. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Tài sản thừa chờ giải quyết	2.807.933	5.950.169
Kinh phí công đoàn	843.387.709	1.475.036.541
Bảo hiểm xã hội	3.039.831.787	3.062.643.285
Bảo hiểm y tế	308.109.010	257.613.450
Bảo hiểm thất nghiệp	140.660.949	124.243.374
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	92.700.000	64.200.000
Phí bảo trì chung cư	2.656.305.916	2.805.209.692
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	4.226.535.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.962.345.025	5.437.956.626
Cộng	<u>11.046.148.329</u>	<u>17.459.388.137</u>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.096.390.654	6.586.344.478

4.18. Doanh thu chưa thực hiện

Chủ yếu là doanh thu nhận tiền trước tiền cho thuê khu nhà ở xã hội Chương Dương Home.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.19. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tặng	Giảm	Điều chỉnh do mất quyền kiểm soát công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:							
Vay	616.562.476.268	616.562.476.268	602.633.698.630	544.792.426.051	106.773.618.233	665.494.821.922	665.494.821.922
Nợ thuê tài chính	-	-	448.875.000	448.875.000	1.077.300.000	1.077.300.000	1.077.300.000
Trái phiếu thường	111.390.027.439	111.390.027.439	194.589.394	-	-	111.195.438.045	111.195.438.045
Cộng	727.952.503.707	727.952.503.707	603.277.163.024	545.241.301.051	107.850.918.233	777.767.559.967	777.767.559.967
Dài hạn:							
Vay	57.621.900.153	57.621.900.153	29.425.968.789	5.061.564.237	634.933.325	33.892.428.926	33.892.428.926
Nợ thuê tài chính	-	-	-	448.875.000	2.783.025.000	3.231.900.000	3.231.900.000
Cộng	57.621.900.153	57.621.900.153	29.425.968.789	5.510.439.237	3.417.958.325	37.124.328.926	37.124.328.926
Tổng cộng	785.574.403.860	785.574.403.860	632.703.131.813	550.751.740.288	111.268.876.558	814.891.888.893	814.891.888.893

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hạn:						
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	247.886.231.772	247.886.231.772	87.445.462.865	88.384.351.420	248.825.120.327	248.825.120.327
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN TP. Thủ Đức II	231.929.357.415	231.929.357.416	207.236.959.248	184.174.771.190	208.867.169.358	208.867.169.358
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 4 - TP. Hồ Chí Minh	77.930.000.000	77.930.000.000	77.930.000.000	112.034.673.898	112.034.673.898	112.034.673.898
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đồng Nai	16.095.667.051	16.095.667.051	16.095.667.051	9.367.589.109	9.367.589.109	9.367.589.109
Ngân hàng TMCP An Bình	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	-
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hải Vân	-	-	117.244.230.911	116.316.874.927	48.856.100.996	48.856.100.996
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	-	-	22.846.404.333	12.244.877.337	13.148.147.737	13.148.147.737
Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Đà Nẵng	-	-	21.962.972.157	12.531.000.000	11.742.298.475	11.742.298.475
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam MSB - Chi nhánh Đà Nẵng	-	-	11.690.175.884	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2024			Trong kỳ			Tại ngày 01/01/2024		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Điều chỉnh giảm do mát quyền kiểm soát công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND	
Ngắn hạn (tiếp theo):									
Vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Gia Định	3.898.131.559	3.898.131.559	3.898.131.559	4.693.787.288	-	4.693.787.288	4.693.787.288		
Vay ông Đào Công Việt	-	-	-	150.000.000	-	150.000.000	150.000.000		
Vay bà Nguyễn Tự Ngoa	500.000.000	500.000.000	750.000.000	250.000.000	-	-	-		
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	-	-	376.040.004	1.136.040.004	376.040.004	1.196.040.004	1.196.040.004		
Vay dài hạn bên liên quan đến hạn trả - Xem thêm Mục 8	6.899.088.470	6.899.088.470	3.733.654.618	3.448.460.878	-	6.613.894.730	6.613.894.730		
Vay dài hạn bà Tô Thị Thủy đến hạn trả	720.000.000	720.000.000	720.000.000	-	-	-	-		
Vay dài hạn ông Lê Minh Đức đến hạn trả	704.000.000	704.000.000	704.000.000	-	-	-	-		
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	111.390.027.439	111.390.027.439	448.875.000	448.875.000	1.077.300.000	1.077.300.000	1.077.300.000		
Trái phiếu phát hành	-	-	194.589.394	-	-	111.195.438.045	111.195.438.045		
Cộng	727.952.503.707	727.952.503.707	603.277.163.024	545.241.301.051	107.850.918.233	777.767.559.967	777.767.559.967		

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2024		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2024		
	VND		VND		VND		
Dài hạn:	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Điều chỉnh giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	-	-	-	82.020.000	546.600.000	628.620.000	628.620.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam MSB - Chi nhánh Đà Nẵng	-	-	-	106.000.002	88.333.325	194.333.327	194.333.327
Vay bên liên quan – Xem thêm Mục 8	31.045.900.153	31.045.900.153	1.425.968.789	3.449.544.235	-	33.069.475.599	33.069.475.599
Vay bà Tô Thị Thủy	17.280.000.000	17.280.000.000	18.000.000.000	720.000.000	-	-	-
Vay ông Lê Minh Đức	9.296.000.000	9.296.000.000	10.000.000.000	704.000.000	-	-	-
Nợ thuế tài chính	-	-	-	448.875.000	2.783.025.000	3.231.900.000	3.231.900.000
Cộng	57.621.900.153	57.621.900.153	29.425.968.789	5.510.439.237	3.417.958.325	37.124.328.926	37.124.328.926
Tổng cộng	785.574.403.860	785.574.403.860	632.703.131.813	550.751.740.288	111.268.876.553	814.891.888.893	814.891.888.893

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

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 tối đa là 350.000.000.000 VND gồm cả Việt Nam Đồng và ngoại tệ quy đổi. Trong đó, hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán là 250.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 20 tháng 05 năm 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.

Tài sản đảm bảo:

- Phương tiện vận tải trị giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 571.781.990 VND – Xem thêm Mục 4.10;
- Quyền sử dụng đất xây dựng trường học tại Thửa đất số 662, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.149,45 m² và quyền sở hữu và sử dụng 3.686,16 m² tầng hầm + lửng để xe và 276 m² sân thương mại tăng trệt thuộc Dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh – Xem thêm Mục 4.9;
- Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai với số tiền là 95.054.712.329 VND – Xem thêm Mục 4.1 và Mục 4.2.

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

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 tháng 06 năm 2025.

Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ 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 Nhóm công ty mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Thủ Đức II với số tiền là 103.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;
- 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 – Xem thêm Mục 4.11;
- 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 – Xem thêm Mục 4.11.

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

Hạn mức vay: Theo khế ước vay từng lần.

Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa không quá 6 tháng.

Lãi suất: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể và khế ước nhận nợ, lãi suất dao động từ 8,2% – 9,5%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tài sản đảm bảo: Toàn bộ các khoản tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 4 – TP. Hồ Chí Minh với số tiền 101.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai:

Hạn mức vay: 25.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 23 tháng 12 năm 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 Nhóm công ty nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định.

Tài sản đảm bảo: - Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai với số tiền là 2.500.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.2;

- Tất cả các quyền tài sản và lợi ích thuộc sở hữu của CDC theo phát sinh từ Hợp đồng thực hiện gói thầu "Thi công xây dựng - Dự án Bồn chứa LPG Thị Vải" số 186-2023/PTSC-LPGTV/HĐ ký giữa CDC và Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam ngày 04 tháng 07 năm 2023 và các hợp đồng liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các quyền sau:
+ Quyền đòi nợ, các khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khác;
+ Quyền được bồi thường thiệt hại.

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

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

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình:

Hạn mức vay: 30.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 6%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

Tài sản đảm bảo: Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP An Bình với số tiền là 30.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.2.

- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Định:

Hạn mức vay: 10.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 13/05/2024 đến ngày 13/05/2025.

Lãi suất: Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kiểm tra đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng tiền gửi mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Định với số tiền là 5.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.2.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

- Vay ngắn hạn bà Nguyễn Tự Ngoa:
 - Hạn mức vay: 500.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 02 tháng kể từ ngày 14/06/2024 đến ngày 14/08/2024.
 - Lãi suất: 5,5%/năm.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - 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 – Xem thêm Mục 4.11.
- Vay dài hạn bà Tô Thị Thủy:
 - Thời hạn vay: 300 tháng, đặc hạn ngày 19 tháng 04 năm 2049.
 - Lãi suất: 9,8%/năm.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, 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 ông Lê Minh Đức:
 - Thời hạn vay: 300 tháng, đặc hạn tháng 06 năm 2049.
 - Lãi suất: 8,4%/năm.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, 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.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Trái phiếu thường được chi tiết như sau:

Tại ngày 30/06/2024
VND

Tại ngày 01/01/2024
VND

Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn

Trái phiếu phát hành:

Loại phát hành theo mệnh giá 111.950.000.000 11% 36 tháng 111.950.000.000 11% 36 tháng

Ngày phát hành: 26/11/2021.
Ngày thu tiền: Từ tháng 01/2022 đến tháng 03/2022.
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 giá trị phát hành: 300.000.000.000 VND, tương đương 3.000.000 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: 6 tháng/lần.
Ngày thanh toán lãi: 6 tháng/lần.
Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và dự án Bà Điểm.
Điều khoản mua lại: Sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, Nhóm 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 Nhóm công ty mua lại số trái phiếu do mình sở hữu. Nhóm 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 - Xem thêm Mục 4.1.1; + 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 - công ty liên kết của Nhóm công ty - Xem thêm Mục 4.2.

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh: 66.195.482.515 VND.
Dự án Bà Điểm: 45.754.517.485 VND.

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

4.20. Dự phòng phải trả

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	8.457.174.738	11.242.300.506
Dự phòng phải trả khác	18.230.694	18.230.694
Cộng	<u>8.475.405.432</u>	<u>11.260.531.200</u>
Dài hạn:		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	899.393.042	899.393.042

4.21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Quỹ khen thưởng, phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2024	4.131.513.817
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao cho Hội đồng quản trị trong kỳ	1.512.000.000
Chi trong kỳ	(1.808.950.000)
Điều chỉnh giảm do mất quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	(172.859.964)
Tại ngày 30/06/2024	<u>3.661.703.853</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.22. Vốn chủ sở hữu****4.22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	6.013.464.990	50.565.967.086	30.523.276.922	321.308.778.598
Lãi trong năm nay	-	-	-	8.564.054.913	2.091.738.569	10.655.793.482
Chia cổ tức	-	-	-	-	(5.476.435.800)	(5.476.435.800)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	293.000.000	(293.000.000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(886.800.000)	(289.200.000)	(1.176.000.000)
Bán 30% cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	-	-	-	11.998.639.412	1.001.360.588	13.000.000.000
Điều chỉnh tăng quỹ đầu tư phát triển do ghi nhận thiếu	-	-	1.622.754.560	(1.622.754.560)	-	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	2.374.290	(31.651)	2.342.639
Tại ngày 01/01/2024	219.887.160.000	14.318.909.600	7.929.219.550	68.328.481.136	27.850.708.628	338.314.478.919
Tăng vốn trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	28.000.000.000	28.000.000.000
Lãi (Lỗ) trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	5.706.046.175	(393.080.956)	5.315.389.219
Chia cổ tức	-	-	-	-	(407.338.200)	(407.338.200)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(1.007.000.000)	-	(1.007.000.000)
Điều chỉnh do mất quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	-	-	(1.981.600.995)	4.061.929.262	(26.237.095.952)	(24.156.767.685)
Điều chỉnh khác	-	-	(6.265.295)	6.265.295	-	-
Tại ngày 30/06/2024	219.887.160.000	14.318.909.600	5.941.353.265	77.095.721.868	28.815.617.520	346.058.762.253

(*) Nhóm công ty thực hiện trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2024 số 80/NQ-ĐHĐ-CĐC ngày 15 tháng 04 năm 2024.

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

4.22.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2024 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 các cổ đông khác	156.197.760.000	155.634.760.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

4.22.3. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.22.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông công ty mẹ	5.706.046.175	2.595.226.256
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(1.007.000.000)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.706.046.175	1.588.226.256
Số cổ phần để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	21.988.968	21.988.716
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	259	72

(*) Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, Nhóm công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 do Đại hội đồng cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2024. Nếu trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu" có thể giảm, dẫn đến việc lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu giảm tương ứng.

4.22.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2024	7.929.219.555
Điều chỉnh do mất quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	(1.981.600.995)
Giảm khác	(6.265.295)
Tại ngày 30/06/2024	5.941.353.265

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

4.23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
Ngoại tệ các loại:		
USD	-	170,58

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	268.355.088.995	178.860.619.463
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.359.044.839	11.384.821.567
Doanh thu hợp đồng xây dựng	184.559.746.508	305.728.593.106
Doanh thu cho thuê bất động sản	25.177.769.282	24.834.074.089
Cộng	493.451.649.624	520.808.108.225
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	39.688.890	-

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	266.313.697.392	177.058.817.428
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.096.966.613	6.997.670.084
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	181.364.095.509	282.533.051.529
Giá vốn cho thuê bất động sản	15.955.842.246	15.956.080.276
Điều chỉnh giảm chi phí giá vốn (*)	(32.795.986.823)	-
Cộng	443.934.614.937	482.545.619.317

(*) Nhóm công ty thực hiện điều chỉnh giảm chi phí giá vốn của 05 Khối block chung cư A1; A2; B; C1; C2 thuộc dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home đã ghi nhận các năm trước vào kỳ này với tổng số tiền là 32.795.986.823 VND dựa theo số liệu tính toán lại từ Tờ trình số 54/TTr-CDC-ĐT ngày 05 tháng 06 năm 2024 được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt – Xem thêm Mục 4.8.

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.491.865.537	11.837.865.803
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	189.587.015
Chiết khấu thanh toán	194.166	1.140.127
Cộng	12.492.059.703	12.028.592.945

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

5.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	29.074.189.431	25.903.110.479
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.710.079.172	213.963.026
Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh	(11.949.700)	(14.937.700)
Chi phí tài chính khác	-	181.715.762
Cộng	30.772.318.903	26.283.851.567

Trong đó, chi phí lãi vay từ bên liên quan – Xem thêm Mục 8 1.539.069.713 1.515.353.411

Tổng chi phí lãi vay và chi phí trái phiếu được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ lần lượt là 1.486.877.039 VND và 2.681.135.122 VND – Xem thêm Mục 4.8.

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.451.413.261	10.115.978.325
Chi phí đồ dùng văn phòng	493.113.552	579.972.838
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.098.125.150	1.155.692.712
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	7.362.822.219	(500.261.521)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.969.567.687	1.309.188.334
Chi phí bằng tiền khác	3.538.181.472	4.543.190.105
Cộng	25.913.223.341	17.203.760.793

Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này tăng khoảng 51% so với kỳ trước chủ yếu là do Nhóm công ty trích lập dự phòng cho khoản phải thu quá hạn. Ngoài ra, chi phí lương cũng tăng do chính sách tăng lương của Nhóm công ty.

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	114.710.152.912	171.289.219.408
Chi phí nhân công	26.757.611.440	28.564.561.495
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.724.990.637	5.205.273.340
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	1.366.102.336	(500.261.521)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	91.823.227.103	331.060.931.835
Chi phí khác bằng tiền	8.072.114.989	7.685.986.828
Cộng	253.454.199.417	543.305.711.385

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

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	11.921.676.094	7.401.311.909
<i>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	(23.214.612.126)	6.772.924.959
<i>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động bán hàng hóa bất động sản</i>	1.473.322.394	-
<i>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	33.662.965.826	628.386.950
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	5.653.045.789	7.690.971.678
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(237.846.672)	(99.111.353)
Trừ: Lỗi các năm trước chuyển sang	-	(644.125.342)
Điều chỉnh do hợp nhất	26.564.594.110	(2.545.270.896)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	43.901.469.321	11.803.775.996
<i>Thu nhập tính thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	8.765.181.101	11.175.389.046
<i>Thu nhập tính thuế TNDN của hoạt động bán hàng hóa bất động sản</i>	1.473.322.394	-
<i>Thu nhập tính thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	33.662.965.826	628.386.950
Thuế suất thuế TNDN hiện hành		
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường	20%	20%
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động bán hàng hóa bất động sản	20%	20%
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	5.119.332.803	2.297.916.504
<i>Thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	1.753.036.220	1.929.907.622
<i>Thuế TNDN của hoạt động bán hàng hóa bất động sản</i>	294.664.479	305.170.188
<i>Thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	3.366.296.583	62.838.695
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	659.560.497
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	5.413.997.282	2.957.477.001

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế TNDN.

(Xem trang tiếp theo)

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

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo KQHĐKD	
	Tại ngày	Tại ngày	Kỳ này	Kỳ trước
	30/06/2024	01/01/2024	VND	VND
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4.867.036.708	3.674.747.116	1.192.289.593	1.745.665.677
Tài sản cố định tăng thêm khi mua công ty con	-	15.962.508.790	-	(375.009.262)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	4.867.036.708	19.637.255.906		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			1.192.289.593	1.370.656.415

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	625.546.377.341	500.297.855.778

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	545.050.779.382	459.529.290.142
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	448.875.000	538.650.000

6.3. Mất quyền kiểm soát công ty con (đã trừ đi số dư tiền của công ty con đã mất quyền kiểm soát)

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Cổ đông không kiểm soát tăng vốn trong kỳ	18.700.000.000	-
Trừ: tiền và tương đương tiền của công ty con tại thời điểm mất quyền kiểm soát	(42.458.339.796)	-
Cộng	(23.758.339.796)	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia nội bộ thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Bán hàng hóa;
- Cung cấp dịch vụ;
- Hoạt động xây dựng;
- Cho thuê bất động sản.

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024:

	<u>Bán hàng hóa</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Hoạt động xây dựng</u>		<u>Cho thuê bất động sản</u>		<u>Loại trừ</u>		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	<u>Kỳ này</u>	<u>trước Kỳ</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>trước Kỳ</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>trước Kỳ</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>trước Kỳ</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>trước Kỳ</u>		
Từ khách hàng bên ngoài	268.355	178.860	15.359	11.385	184.560	305.729	25.178	24.834	-	-	493.452	520.808
Giữa các bộ phận	22.291	86.335	11.149	36.920	558	53.016	111	93	(34.109)	(176.364)	-	-
Cộng	290.646	265.195	26.508	48.305	185.118	358.745	25.289	24.927	(34.109)	(176.363)	493.452	520.808

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Kết quả của bộ phận	2.041	1.802	2.262	4.387	3.913	23.196	42.018	8.878	-	-	49.517	38.263
Chi phí không phân bổ											26.879	18.326
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính											22.638	19.937

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	<u>Bán hàng hóa</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Hoạt động xây dựng</u>		<u>Bất động sản</u>		<u>Loại trừ</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	<u>Kỳ này</u>	<u>trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>trước</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>trước</u>
Thu nhập tài chính											12.492	12.029
Chi phí tài chính											30.773	26.283
Thu nhập khác											6.522	2.861
Chi phí khác											383	420
Lợi nhuận trước thuế											11.921	7.401
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành											5.414	2.957
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại											1.192	1.371
Lợi nhuận sau thuế											5.315	3.073
Các thông tin khác												

Nhóm công ty không có báo cáo bộ phận về tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh vì tài sản và nợ phải trả của Nhóm công ty dùng chung cho hoạt động bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ.

Nhóm công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Nhóm công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem trang tiếp theo)

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con
2. Công ty Cổ phần Thương Mại Chương Dương	Công ty con
3. Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương – Serland	Công ty con
4. Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland	Công ty con
5. Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con
6. Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con
7. Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	Công ty con
8. Công ty TNHH Chương Dương E&C	Công ty con
9. Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	Công ty liên kết
10. Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết
11. Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
12. Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Ủy ban Kiểm toán	Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 30/06/2024 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024 VND</u>
Phải thu thương mại:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	17.643.365.491	[*]
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	93.500.000	93.500.000
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	-	33.729.220
	<u>17.736.865.491</u>	<u>127.229.220</u>
Cộng – Xem thêm Mục 4.3		
	<u>Tại ngày 30/06/2024 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024 VND</u>
Phải thu các khoản liên quan đến thu chi hộ:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	30.000.000	[*]
Phải thu cổ tức:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	1.001.161.800	[*]
	<u>1.031.161.800</u>	
Cộng – Xem thêm Mục 4.6		

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

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả thương mại ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	13.130.948.097	[*]
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	1.591.679.443	1.591.679.443
	<u>14.722.627.540</u>	<u>1.591.679.443</u>
Cộng – Xem thêm Mục 4.12		
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả thương mại dài hạn – Xem thêm Mục 4.12:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	11.687.767.603	[*]
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vay dài hạn đến hạn trả – Xem thêm Mục 4.19:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	6.899.088.470	6.613.894.730
Vay dài hạn – Xem thêm Mục 4.19:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	31.045.900.153	33.069.475.599
Trong kỳ, Nhóm công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ - Xem thêm Mục 5.1:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	39.688.890	[*]
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay – Xem thêm Mục 5.4:		
Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP	1.539.069.713	1.515.353.411
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thanh toán gốc vay:		
Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP	3.448.460.878	3.202.674.250

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

[*] Trong kỳ, Nhóm công ty không tham gia góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 trở thành công ty liên kết của Nhóm công ty nên không thuyết minh số liệu bên liên quan tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và kỳ trước.

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban Kiểm soát, Ủy ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc của công ty mẹ được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Ngọc Bền	Chủ tịch Hội đồng quản trị	700.000.000	-
Ông Hồ Đình Thuần	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2023)	-	657.393.522
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	166.086.000	467.670.522
Ông Lê Văn Chính	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)	-	149.321.909
Ông Trần Mai Cường	Thành viên Hội đồng quản trị	90.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Chí Tùng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2024)	190.000.000	126.519.000
Ông Nguyễn Hoài Nam	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	305.143.000	84.603.022
Ông Lê Minh Thành	Trưởng ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)	-	140.895.522
Ông Võ Văn Giáp	Thành viên Ủy ban Kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023, miễn nhiệm ngày 31 tháng 08 năm 2023)	-	87.328.000
Ông Phạm Sĩ Như Nhiên	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05 tháng 05 năm 2023)	298.913.000	93.477.783
Ông Mai Xuân Chiêm	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2024)	282.000.000	-
Ông Đoàn Lam Trà	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2023)	-	194.791.849
Cộng		2.032.142.000	2.032.001.129

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm công ty là bên cho thuê

Nhóm công ty cho thuê văn phòng và mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn từ 02 năm đến 06 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	11.993.549.628	12.183.030.669

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Nhóm công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	30.239.953.926	24.970.382.191
Trên 1 năm đến 5 năm	51.763.982.184	16.515.542.044
Trên 5 năm	23.414.160.000	-
Cộng	105.418.096.110	41.485.924.235

Nhóm công ty là bên đi thuê

Nhóm công ty thuê đất và thuê xe theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn từ 03 năm đến 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ.

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	353.214.790	412.103.680

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Nhóm công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	639.207.360	704.207.360
Trên 1 năm đến 5 năm	2.336.829.440	2.386.829.440
Trên 5 năm	15.189.391.360	15.481.495.040
Cộng	18.864.635.520	19.216.739.200

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Trích):

	Kỳ trước VND	Kỳ trước VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	72	118
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	72	118

Việc trình bày lại chỉ tiêu lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước do Nhóm công ty tính toán lại theo số Quý khen thưởng phúc lợi thực trích của năm 2023 được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2024 số 80/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 15 tháng 04 năm 2024 của công ty mẹ.

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

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN


Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

12. CÁC THÔNG TIN THUYẾT MINH KHÁC

Ngày 15 tháng 02 năm 2022, Nhóm công ty nộp đơn khởi kiện Trường Đại học Tôn Đức Thắng tại Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng kinh tế. Trong đơn khởi kiện, Nhóm công ty đề nghị Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên buộc Trường Đại học Tôn Đức Thắng hoàn trả tổng số tiền là 4.307.246.285 VND, trong đó số tiền nợ gốc là 3.845.755.611 VND, lãi quá hạn thanh toán là 461.490.674 VND. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, vụ kiện đang được thụ lý bởi Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, do vậy, kết quả của vụ kiện và các ảnh hưởng (nếu có) chưa được xác nhận trong báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024.

Ngày 22 tháng 11 năm 2022, Nhóm công ty nộp đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang tại Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng. Theo Quyết định số 02/2023/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, tòa tuyên án Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang có trách nhiệm trả cho Nhóm công ty tổng số tiền là 11.578.845.490 VND, trong đó số tiền nợ gốc là 8.478.845.490 VND và tiền lãi là 3.100.000.000 VND. Theo biên bản họp ngày 06 tháng 03 năm 2024, Nhóm công ty thống nhất cho Công ty Cổ phần Dừa Chế biến Hậu Giang tự thỏa thuận bán tài sản để thi hành án đến ngày 01 tháng 07 năm 2024, nhưng hợp đến ngày 01 tháng 07 năm 2024, Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang không bán được tài sản để trả nợ hoặc không trả nợ thì yêu cầu Chi cục thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản. Theo Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 07 năm 2024 và Thông báo số 165/TB-CCTHADS ngày 12 tháng 08 năm 2024, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh đã tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản bao gồm công trình xây dựng, công trình phụ trợ, nhà xưởng và máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất của Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang vào ngày 22 tháng 08 năm 2024. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty tiếp tục theo dõi tình hình bán tài sản của Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang và đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ này là cao.




Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc
(Theo Giấy ủy quyền số 80/UQ-ĐDPL
ngày 06 tháng 12 năm 2023)


Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng


Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



RSM Vietnam

Ho Chi Minh City Head Office
3A Floor, L'Mak The Signature Building
147-147Bis Hai Ba Trung Street
Vo Thi Sau Ward, District 3
Ho Chi Minh City, Vietnam

T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

Ha Noi Office
25th Floor, Tower A, Discovery Complex Building
No. 302 Cau Giay Street
Dich Vong Ward, Cau Giay District
Ha Noi, Vietnam

T +8424 3795 5353
contact_hn@rsm.com.vn

RSM Vietnam is a member of the RSM Network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm, each of which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity of any description in any jurisdiction.

The RSM network is administered by RSM International Limited, a company registered in England and Wales (company number 4040598) whose registered office is at 50 Cannon Street, London EC4N 6JJ. The brand and trademark RSM and other intellectual property rights used by members of the network are owned by RSM International Association, an association governed by article 60 et seq of the Civil Code of Switzerland whose seat is in Zug.