

Công ty Cổ phần Chương Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021



Công ty Cổ phần Chương Dương

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 46

Công ty Cổ phần Chương Dương

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Chương Dương ("Công ty") trước đây là Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1, là một Công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 4103002011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 2003, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") với mã CDC theo Giấy phép Niêm yết số QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 27 tháng 8 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản, xây dựng các công trình giao thông, kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng và cung cấp các dịch vụ quản lý tòa nhà.

Công ty có trụ sở chính tại Số 328 Đường Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hồ Đình Thuần	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2021
Ông Trần Mai Cường	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2021
Ông Trần Mai Cường	Thành viên	bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2021
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên	
Ông Lê Văn Chính	Thành viên	
Ông Trần Việt Đức	Thành viên	bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2021
Bà Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2021

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Tài	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 6 tháng 9 năm 2021
Ông Nguyễn Hồng Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2021

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Minh Thành	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	
Ông Nguyễn Chí Tùng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2021
Ông Sái Thanh Hoan	Thành viên	miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2021

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Văn Minh Hoàng – Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Chương Dương

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Văn Minh Hoàng
Tổng Giám Đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 1 tháng 11 năm 2021

Số tham chiếu: 61726972/22766958/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của 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 ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 1 tháng 11 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị 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.

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 kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính giữa niên độ đó vào ngày 16 tháng 9 năm 2020.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được doanh nghiệp kiểm toán này kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 5 tháng 4 năm 2021.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 1 tháng 11 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		864.057.659.250	743.186.551.538
110	I. Tiền	4	14.883.300.936	48.935.134.573
111	1. Tiền		14.883.300.936	48.935.134.573
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	375.943.249.734	359.464.100.657
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	908.517.005	1.256.183.805
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.1	(179.979.600)	(242.040.868)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	375.214.712.329	358.449.957.720
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		250.685.863.113	118.022.347.616
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	210.226.344.809	84.376.955.174
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	21.108.188.632	14.749.344.092
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	45.924.510.689	41.729.783.055
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	11	(26.646.952.380)	(22.907.506.068)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		73.771.363	73.771.363
140	IV. Hàng tồn kho	9	207.771.122.158	205.122.696.016
141	1. Hàng tồn kho		207.771.122.158	205.122.696.016
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		14.774.123.309	11.642.272.676
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	281.247.536	106.020.532
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	11.219.667.484	8.580.671.079
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		3.273.208.289	2.955.581.065
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		91.784.449.147	84.431.403.472
210	I. Phải thu dài hạn	8	55.658.000	55.658.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		55.658.000	55.658.000
220	II. Tài sản cố định	12	16.663.626.524	9.651.472.683
221	1. Tài sản cố định hữu hình		16.663.626.524	9.651.472.683
222	Nguyên giá		34.193.805.784	26.211.375.852
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(17.530.179.260)	(16.559.903.169)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	43.743.175.018	44.647.343.308
231	1. Nguyên giá		65.004.722.217	65.004.722.217
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(21.261.547.199)	(20.357.378.909)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	28.703.807.112	28.703.807.112
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		28.703.807.112	28.703.807.112
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	731.847.680	799.408.587
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		731.847.680	799.408.587
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.886.334.813	573.713.782
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	1.663.576.878	573.713.782
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		222.757.935	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		955.842.108.397	827.617.955.010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		693.441.440.565	577.185.738.753
310	I. Nợ ngắn hạn		636.106.568.031	490.398.628.676
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	86.066.624.071	47.784.093.645
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	144.144.909.946	149.465.797.645
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	9.513.863.640	7.773.220.553
314	4. Phải trả người lao động		2.683.338.191	5.837.051.700
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	111.103.074.853	112.731.927.932
318	6. Doanh thu chưa thực hiện khác		-	245.239.963
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	11.581.554.639	41.128.136.508
320	8. Vay ngắn hạn	22	265.878.822.301	121.053.470.121
321	9. Dự phòng ngắn hạn khác		18.230.694	18.230.694
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	5.116.149.696	4.361.459.915
330	II. Nợ dài hạn		57.334.872.534	86.787.110.077
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		152.667.727	152.667.727
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	6.346.855.267	6.434.635.563
338	3. Vay dài hạn	22	46.968.011.032	77.864.886.232
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		3.134.222.591	2.334.920.555
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		733.115.917	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		262.400.667.832	250.432.216.257
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	262.400.667.832	250.432.216.257
411	1. Vốn cổ phần		219.887.160.000	157.064.060.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		219.887.160.000	157.064.060.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.318.909.600	77.142.009.600
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		4.121.984.965	2.731.001.996
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.646.931.761	13.071.121.805
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		10.845.549.055	956.912.440
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		12.801.382.706	12.114.209.365
429	5. Dự phòng phải trả dài hạn		425.681.506	424.022.856
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		955.842.108.397	827.617.955.010

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

Võ Thị Diễm Hằng
Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám Đốc

Ngày 1 tháng 11 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	239.704.691.848	183.418.694.221
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(224.735.465.262)	(164.600.505.917)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		14.969.226.586	18.818.188.304
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	12.978.595.799	13.058.098.300
22	5. Chi phí tài chính	26	(3.836.246.332)	(2.231.434.444)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.693.561.604)	(2.455.431.819)
24	6. Lỗ từ các công ty liên kết		(67.560.907)	43.622.803
25	7. Chi phí bán hàng	27	(817.312.961)	-
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(14.495.410.974)	(6.580.149.890)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.731.291.211	23.108.325.073
31	10. Thu nhập khác	28	8.023.140.392	165.869.411
32	11. Chi phí khác	28	(1.040.434.791)	(52.970.810)
40	12. Lợi nhuận khác		6.982.705.601	112.898.601
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.713.996.812	23.221.223.674
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(2.334.411.355)	(4.004.561.753)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.3	(576.544.101)	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		12.803.041.356	19.216.661.921
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		12.801.382.706	19.225.346.851
62	18. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.658.650	(8.684.930)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	582	848
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24	582	848

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

Võ Thị Diễm Hằng
Kế toán trưởng

Văn Minh Hoàng
Tổng Giám Đốc

Ngày 1 tháng 11 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.713.996.812	23.221.223.674
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	12, 13	1.874.444.381	1.780.288.389
03	Trích (hoàn nhập) lập thêm dự phòng		4.410.500.961	(401.871.410)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(228.182.083)	(528.136.572)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(12.682.859.209)	(12.976.985.103)
06	Chi phí lãi vay	26	3.693.561.604	2.455.431.819
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12.781.462.466	13.549.950.797
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(135.376.389.495)	10.606.155.978
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(2.648.426.142)	22.341.922.987
11	Giảm các khoản phải trả		(2.027.931.963)	(65.075.242.293)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(1.265.090.100)	3.145.347.593
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		347.666.800	666.884.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.482.461.006)	(2.455.431.819)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(477.462.892)	(4.810.935.132)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	21	(79.900.000)	(907.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(132.228.532.332)	(22.938.347.889)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(7.982.429.932)	(75.000.000)
23	Tiền chi gửi kỳ hạn tại ngân hàng		(216.968.027.397)	(124.899.957.720)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn tại ngân hàng		200.203.272.788	148.400.000.000
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		8.767.224.173	12.933.362.300
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(15.979.960.368)	36.358.404.580

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	22	181.180.006.387	76.412.866.892
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	22	(67.023.347.324)	(48.390.063.238)
36	Cổ tức đã trả		-	(15.706.406.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		114.156.659.063	12.316.397.654
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(34.051.833.638)	25.736.454.345
60	Tiền đầu kỳ		48.935.134.573	49.910.245.656
70	Tiền cuối kỳ	4	14.883.300.936	75.646.700.001

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

Võ Thị Diễm Hằng
Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám Đốc

Ngày 1 tháng 11 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Chương Dương ("Công ty") trước đây là Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1, là một Công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 4103002011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 2003, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") với mã CDC theo Giấy phép Niêm yết số QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 27 tháng 8 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản, xây dựng các công trình giao thông; kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng và cung cấp các dịch vụ quản lý tòa nhà.

Công ty có trụ sở chính tại Số 328 Đường Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 là: 161 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 131 người)

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Công ty có ba công ty con đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
I. Công ty con trực tiếp						
1.	Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	100,00	100,00
2.	Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00	100,00
3.	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	Thành phố Hồ Chí Minh	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	66,67	66,67
4.	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	39,93	100,00
5.	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế, xây dựng	Đang hoạt động	88,96	88,96

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và các chính sách kế toán được áp dụng một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, và hàng hóa khác - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được tập hợp theo từng công trình.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Tăng hoặc giảm khoản 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 giữa niên độ.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 10 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao và hao mòn được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao và hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.6 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan 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.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	25 - 30 năm
Tòa nhà văn phòng	25 - 30 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.8 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phần ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty ("VND") được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Nhóm Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính, được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ;
- Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá tại ngày giao dịch, hoặc tỷ giá bình quân nếu tỷ giá bình quân chênh lệch không quá 2% so với tỷ giá tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi khoản đầu tư được thanh lý.

3.14 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập bằng 10% lợi nhuận sau thuế hàng năm theo Điều lệ Công ty, dùng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên:

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

3.16 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ được khách hàng xác nhận. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả 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.

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế có quyền hợp pháp được 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 và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.19 Thông tin bộ phận

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản; xây dựng các công trình giao thông; kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng và cung cấp các dịch vụ quản lý tòa nhà. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty sản xuất ra hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

4. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền mặt	1.199.398.939	1.464.297.712
Tiền gửi ngân hàng	13.683.901.997	47.470.836.861
TỔNG CỘNG	14.883.300.936	48.935.134.573

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020			Dự phòng
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
Công ty CP Xi măng Vicem Hoàng Mai (HOM)	6.240	105.289.800	180.003.600	6.000	105.289.800	188.979.600	(83.689.800)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thủy Sản (ICF)	4.730	92.551.230	169.020.460	4.730	92.551.230	176.588.460	(84.037.230)
Tổng Công ty CP Xây lắp Đầu khí Việt Nam (PVX)	3.883	36.989.700	65.786.270	3.883	36.989.700	67.129.788	(30.140.088)
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	20.400	673.329.125	(*)	20.400	673.329.125	(*)	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	8	195.200	931.200	8	195.200	783.200	-
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE)	6	161.950	346.200	6	161.950	241.200	-
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (EIB)	-	-	-	8.468	171.024.800	179.040.600	(8.015.800)
Công ty Cổ phần SAM Holdings (SAM)	-	-	-	14.119	176.642.000	212.799.950	(36.157.950)
TỔNG CỘNG	35.267	908.517.005	416.087.730	57.614	1.256.183.805	825.562.798	(242.040.868)

VND

(*) Giá trị hợp lý của chứng khoán này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 3,7%/năm đến 6,8%/năm.

Như đã được trình bày tại *Thuyết minh số 22*, Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần với số tiền là 95.000.000.000 VND để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu bên khác	204.993.851.796	78.080.434.172
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Ba Sơn</i>	10.472.843.857	399.533.896
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải</i>	15.794.987.203	-
<i>Công ty Cổ phần Thương Mại Reenize</i>	15.834.859.150	-
<i>Công ty Cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn</i>	20.070.817.017	-
<i>Khác</i>	142.820.344.569	77.680.900.276
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	5.232.493.013	6.296.521.002
TỔNG CỘNG	210.226.344.809	84.376.955.174
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(22.337.580.670)	(19.515.541.279)
GIÁ TRỊ THUẦN	187.888.764.139	64.861.413.895

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Trả trước cho bên khác	20.946.283.613	14.587.439.073
<i>Công ty TNHH Thép Hải Châu</i>	6.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Thương mại Dịch vụ Hoàng Trương</i>	3.420.165.146	3.420.165.146
<i>Các nhà cung cấp khác</i>	11.526.118.467	11.167.273.927
Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	161.905.019	161.905.019
TỔNG CỘNG	21.108.188.632	14.749.344.092
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(2.299.970.553)	(1.375.802.293)
GIÁ TRỊ THUẦN	18.808.218.079	13.373.541.799

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	45.924.510.689	41.729.783.055
Tạm ứng	25.135.469.699	27.730.012.964
Phải thu về hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
Lãi tiền gửi	3.983.195.943	-
Ký quỹ, ký cược	285.522.000	274.422.000
Phải thu khác	6.520.323.047	3.725.348.091
Dài hạn	55.658.000	55.658.000
Ký quỹ, ký cược	55.658.000	55.658.000
TỔNG CỘNG	45.980.168.689	41.785.441.055
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(2.009.401.157)	(2.016.162.496)
GIÁ TRỊ THUẦN	43.970.767.532	39.769.278.559
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu ngắn hạn các bên thứ ba	43.970.767.532	39.769.278.559

(*) Đây là khoản hợp tác với Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh để mua cổ phiếu của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP.

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí sản xuất dở dang	183.248.862.196	202.169.150.104
Hàng gửi đi bán	18.064.941.697	-
Hàng hóa	3.625.869.999	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.151.888.217	2.237.290.728
Công cụ, dụng cụ	679.560.049	716.255.184
TỔNG CỘNG	207.771.122.158	205.122.696.016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Chi tiết chi phí sản xuất dở dang theo từng dự án:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí sản xuất dở dang		
Dự án Nhà ở Tầng Thấp Ba Son	20.889.834.729	52.016.251.508
Dự án Khu dân cư Bàu Xéo	17.741.230.215	-
Dự án xây dựng Nhà ở liên kế khu tái định cư	17.459.596.599	-
Dự án xây dựng Nhà Chuyên gia - Becamex - Bình Phước	16.875.046.613	18.661.879.400
Dự án nhà ở xã hội - Chương Dương Home	14.987.064.077	31,369,472,573
Các dự án khác	95.296.089.963	100.121.546.623
TỔNG CỘNG	183.248.862.196	202.169.150.104

Như đã được trình bày tại *Thuyết minh số 22*, Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Dự án nhà ở xã hội - Chương Dương Home và quyền tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Aqua Riverside City để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒ 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.

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng phải thu khách hàng	22.337.580.670	19.515.541.279
Dự phòng ứng trước cho nhà cung cấp	2.299.970.553	1.375.802.293
Dự phòng các khoản phải thu khác	2.009.401.157	2.016.162.496
TỔNG CỘNG	26.646.952.380	22.907.506.068

Chi tiết tình hình (tăng) giảm dự phòng các khoản phải thu khó đòi:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	22.907.506.068)	17.332.238.466
Trích lập dự phòng trong kỳ	4.500.113.669)	
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(760.667.357)	(956.931.122)
Số cuối kỳ	<u>26.646.952.380</u>	<u>16.375.307.344</u>

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
					VND
Nguyên giá					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	11.861.577.537	9.254.469.639	4.617.523.847	477.804.829	26.211.375.852
Mua mới	-	36.400.000	7.873.302.659	72.727.273	7.982.429.932
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	11.861.577.537	9.290.869.638	12.490.826.507	550.532.102	34.193.805.784
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	1.819.650.000	6.071.195.765	1.441.518.484	423.541.193	9.755.905.442
Giá trị khấu hao lũy kế					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(4.817.160.337)	(8.199.241.947)	(3.097.097.100)	(446.403.785)	(16.559.903.169)
Khấu hao trong kỳ	(340.588.692)	(266.643.237)	(342.169.344)	(20.874.818)	(970.276.091)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	(5.157.749.029)	(8.465.885.184)	(3.439.266.428)	(467.278.619)	(17.530.179.260)
Giá trị còn lại					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	7.044.417.200	1.055.227.692	1.520.426.747	31.401.044	9.651.472.683
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	6.703.828.508	824.984.454	9.051.560.079	83.253.483	16.663.626.524
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp	-	-	1.159.900.634	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND Nhà cửa, vật kiến trúc
Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>65.004.722.217</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(20.357.378.909)
Khấu hao trong kỳ	<u>(904.168.290)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>(21.261.547.199)</u>
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>44.647.343.308</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>43.743.175.018</u>

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 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. Trong đó, 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 của Ngân hàng Phát triển Châu Á từ Tổng Công ty Xây dựng số 1- CTCP

Tại ngày báo cáo, 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 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.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	<u>731.847.680</u>	<u>799.408.587</u>

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này như sau:

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</u>	
	<i>Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết</i>	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết</i>	<i>Giá trị đầu tư</i>
	%	%	%	%
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	26	<u>731.847.680</u>	26	<u>799.408.587</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này như sau: (tiếp theo)

	VND
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Giá trị đầu tư:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>1.300.000.000</u>
Phần lỗ lũy kế sau khi đầu tư vào công ty liên kết:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(500.591.413)
Phần lỗ từ công ty liên kết	<u>(67.560.907)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>(568.152.320)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>799.408.587</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>731.847.680</u>

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn	281.247.536	106.020.532
Công cụ, dụng cụ	281.247.536	106.020.532
Dài hạn	1.663.576.878	573.713.782
Công cụ, dụng cụ	<u>1.663.576.878</u>	<u>573.713.782</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.944.824.414</u>	<u>679.734.314</u>

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Phải trả bên khác	83.664.543.665	43.728.365.760
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	<u>2.402.080.406</u>	<u>4.055.727.885</u>
TỔNG CỘNG	<u>86.066.624.071</u>	<u>47.784.093.645</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home	129.757.336.493	141.022.595.231
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư TLT	7.466.937.483	-
Các khách hàng khác	6,920,635,970	8,443,202,414
TỔNG CỘNG	144.144.909.946	149.465.797.645

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	4.286.101.394	24.016.616.934	(23.455.527.850)	4.847.190.478
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.136.368.855	1.493.312.871	(477.462.892)	4.152.218.834
Thuế thu nhập cá nhân	156.763.525	443.522.925	(279.818.901)	320.467.549
Khác	193.986.779	1.612.236.710	(1.612.236.710)	193.986.779
TỔNG CỘNG	7.773.220.553	27.565.689.440	(25.825.046.353)	9.513.863.640
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	8.580.671.079	24.035.677.889	(21.396.681.484)	11.219.667.484

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí liên quan đến các dự án	92.294.669.632	92.383.137.813
<i>Dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương</i>	<i>30.000.000.000</i>	<i>30.000.000.000</i>
<i>Công trình trụ sở Công an Tỉnh Bạc Liêu</i>	<i>18.293.128.835</i>	<i>18.293.128.835</i>
<i>Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vĩnh Tân 2</i>	<i>15.319.608.835</i>	<i>15.319.608.835</i>
<i>Các công trình khác</i>	<i>28.681.931.962</i>	<i>28.770.400.143</i>
Chi phí lãi vay	211.100.598	-
Chi phí khác	18.597.304.623	20.348.790.119
TỔNG CỘNG	111.103.074.853	112.731.927.932

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	11.581.554.639	41.128.136.508
Bảo hiểm xã hội	2.868.215.825	3.234.233.275
Phí bảo trì chung cư Chương Dương Home và Tân Hương Luxury	2.419.007.222	22.371.867.661
Kinh phí công đoàn	387.123.884	308.872.948
Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt Nam	-	5.558.291.568
Khác	5.907.207.708	9.654.871.056
Dài hạn	6.346.855.267	6.434.635.563
Các khoản ký quỹ, ký cược	6.346.855.267	6.434.635.563
TỔNG CỘNG	<u>17.928.409.906</u>	<u>47.562.772.071</u>

21. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	4.361.459.915	4.107.730.197
Trích quỹ (Thuyết minh số 23)	834.589.781	1.392.913.168
Sử dụng quỹ	(79.900.000)	(907.000.000)
Số cuối kỳ	<u>5.116.149.696</u>	<u>4.593.643.365</u>

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Ngắn hạn	121.053.470.121	181.180.006.387	(67.023.347.324)	30.695.518.854	(26.825.737)	265.878.822.301
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	72.355.440.691	181.180.006.387	(48.469.584.549)	-	-	205.065.862.529
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.1)	41.910.496.009	-	(14.969.475.438)	27.564.617.008	-	54.505.637.579
Vay từ bên liên quan dài hạn đến hạn trả	6.287.533.421	-	(3.134.287.337)	3.130.901.846	(26.825.737)	6.257.322.193
(Thuyết minh số 22.2)	500.000.000	-	(450.000.000)	-	-	50.000.000
Vay cá nhân (Thuyết minh số 22.3)						
Dài hạn	77.864.886.232	-	-	(30.695.518.854)	(201.356.346)	46.968.011.032
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	27.564.617.008	-	-	(27.564.617.008)	-	-
Vay từ bên liên quan (Thuyết minh số 22.2)	50.300.269.224	-	-	(3.130.901.846)	(201.356.346)	46.968.011.032
TỔNG CỘNG	198.918.356.353	181.180.006.387	(67.023.347.324)	-	(228.182.083)	312.846.833.333

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%)	Tài sản đảm bảo
<i>Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau:</i>				
Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Tỉnh Đồng Nai	51.846.027.784	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2021 đến ngày 25 tháng 4 năm 2022	7.7 - 8.2	Phương tiện vận tải với giá trị tài còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 1.159.900.634 VND (Thuyết minh số 12) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 653820 của Dự án Chung cư Cao cấp Tân Hương với giá trị là 108 tỷ VND
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hiệp Phước	65.822.631.887	Từ ngày 23 tháng 10 năm 2021 đến ngày 18 tháng 4 năm 2022	5.20	Khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị 50 tỷ VND (Thuyết minh số 5)
Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh 4	39.358.017.264	Từ ngày 12 tháng 11 năm 2021 đến ngày 29 tháng 12 năm 2021	7	Khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị 25 tỷ VND (Thuyết minh số 5) và quyền tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Aqua Riverside City (Thuyết minh số 9)

TỔNG CỘNG 157.026.676.935

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm thanh toán các chi phí thực hiện Dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home. Chi tiết như sau:

Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hiệp Phước	23.355.046.517	Từ ngày 19 tháng 12 năm 2021 đến ngày 19 tháng 6 năm 2022	9	Giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home (Thuyết minh số 9) và khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn vs giá trị 20 tỷ VND (Thuyết minh số 5)
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn - Chi nhánh 11	31.150.591.062			

TỔNG CỘNG 54.505.637.579

Trong đó:
Vay dài hạn đến hạn trả 54.505.637.579



Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Vay dài hạn từ bên liên quan

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau:

Bên liên quan	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày đáo hạn	Lãi suất (%)	Tài sản đảm bảo
	VND	USD			
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 (Thuyết minh số 31)	53.225.333.225	2.302.113,78	Từ ngày 30 tháng 6 năm 2022 đến ngày 30 tháng 11 năm 2029	LIBOR 6 tháng bằng USD với biên độ giao động là 0.6%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden (Thuyết minh số 13)
Trong đó:					
- Vay dài hạn đến hạn trả	6.257.322.193	270.839,26			
- Vay dài hạn	46.968.011.032	2.031.274,52			

22.3 Vay cá nhân

Vay ngắn hạn của cá nhân là khoản vay theo các hợp đồng vay tiền với thời hạn 3 tháng và lãi suất 2%/ tháng từ ngày nhận tiền vay.

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	157.064.060.000	77.142.009.600	13.590.591.903	37.652.541.261	424.981.169	285.874.183.933
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	19.225.346.851	(8.684.930)	19.216.661.921
Tăng khác	-	-	-	765.498.438	46.460	765.544.898
Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển	-	-	(11.540.103.075)	11.540.103.075	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	(47.119.218.000)	-	(47.119.218.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	680.513.168	(680.513.168)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.392.913.168)	-	(1.392.913.168)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	157.064.060.000	77.142.009.600	2.731.001.996	19.990.845.289	416.342.699	257.344.259.584
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	157.064.060.000	77.142.009.600	2.731.001.996	13.071.121.805	424.022.856	250.432.216.257
Tăng vốn cổ phần (*)	62.823.100.000	(62.823.100.000)	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	12.801.382.706	1.658.650	12.803.041.356
Trích lập quỹ đầu tư và phát triển	-	-	1.390.982.969	(1.390.982.969)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	(834.589.781)	-	(834.589.781)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	219.887.160.000	14.318.909.600	4.121.984.965	23.646.931.761	425.681.506	262.400.667.832

(*) Theo biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 32/2020/BB-ĐHCD-CDC ngày 30 tháng 12 năm 2020, Công ty tăng vốn cổ phần thông qua việc phát hành cổ phiếu thường với tỷ lệ 5:2 (tương đương 40%) từ thặng dư vốn cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	%	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	%
	VND					
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	5.226.687	52.266.870.000	24	3.733.348	37.333.480.000	24
Các cổ đồng khác	16.762.029	167.620.290.000	76	11.973.058	119.730.580.000	76
TỔNG CỘNG	21.988.716	219.887.160.000	100	15.706.406	157.064.060.000	100

23.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	157.064.060.000	157.064.060.000
Tăng vốn trong kỳ	62.823.100.000	-
Số cuối kỳ	<u>219.887.160.000</u>	<u>157.064.060.000</u>
Cổ tức công bố	-	47.119.218.000
Cổ tức đã trả	-	15.706.406.000

23.4 Cổ phiếu

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Cổ phiếu đăng ký phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	21.988.716	15.706.406
Cổ phiếu bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	21.988.716	15.706.406
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	21.988.716	15.706.406

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đồng của Công ty (VND)	12.801.382.706	19.225.346.851
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	-	(576.760.406)
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đồng của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	12.801.382.706	18.648.586.445
Số lượng cổ phiếu bình quân (<i>cổ phiếu</i>)	21.988.716	21.988.716
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	582	848

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 110/ CBTT-CDC ngày 28 tháng 5 năm 2021.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2020 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ này để phản ánh việc phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 5:2 (tương đương 40%) từ thặng dư vốn cổ phần.

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	62.091.923.465	123.219.133.967
Doanh thu hợp đồng xây dựng	52.889.329.562	39.873.467.911
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.912.876.665	20.326.092.343
Doanh thu bán hàng	103.810.562.156	-
TỔNG CỘNG	239.704.691.848	183.418.694.221
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	239.689.454.590	183.395.594.098
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	15.237.258	23.100.123

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lãi tiền gửi	12.726.787.916	12.933.346.300
Lãi từ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	228.182.083	-
Doanh thu từ các khoản đầu tư	23.625.800	124,752,000
TỔNG CỘNG	<u>12.978.595.799</u>	<u>13.058.098.300</u>

26. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	55.214.134.801	110.418.681.341
Giá vốn hợp đồng xây dựng	53.075.062.953	41.361.303.244
Giá vốn cung cấp dịch vụ	18.100.237.784	12.820.521.332
Giá vốn hàng bán	98.346.029.724	-
TỔNG CỘNG	<u>224.735.465.262</u>	<u>164.600.505.917</u>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí lãi vay	3.693.561.604	2.455.431.819
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	176.045.524
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(62.061.268)	(401.871.410)
Khác	204.745.996	1.828.511
TỔNG CỘNG	<u>3.836.246.332</u>	<u>2.231.434.444</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
		VND
Chi phí bán hàng	817.312.961	-
Chi phí vận chuyển	520.787.816	-
Chi phí nhân viên	239.804.318	-
Chi phí khác	56.720.827	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.495.410.974	6.580.149.890
Chi phí nhân viên	7.112.535.963	4.598.077.231
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.739.446.312	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	465.034.726	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	314.626.709	-
Chi phí khấu hao	184.007.870	31.563.000
Chi phí khác	2.679.759.394	1.950.509.659
TỔNG CỘNG	15.312.723.935	6.580.149.890

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
		VND
Thu nhập khác	8.023.140.392	165.869.411
Thu nhập từ xử lý công nợ	7.498.418.207	-
Thu nhập khác	524.722.185	165.869.411
Chi phí khác	1.040.434.791	52.970.810
Chi phí từ xử lý công nợ	572.411.400	-
Chi phí phạt chậm nộp	464.090.791	-
Chi phí khác	3.932.600	52.970.810
LỢI NHUẬN KHÁC	6.982.705.601	112.898.601

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
		VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	216.013.532.996	114.381.735.997
Chi phí nhân công	11.016.166.597	10.599.432.439
Chi phí khấu hao	1.219.446.862	1.780.288.389
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	465.034.726	10.762.604.246
Chi phí khác	10.923.292.404	11.227.284.295
TỔNG CỘNG	239.637.473.585	148.751.345.366

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với các mức thuế suất khác nhau trên thu nhập chịu thuế như sau:

- (i) Công ty chịu thuế suất là 10% trên thu nhập chịu thuế của các dự án nhà ở xã hội.
- (ii) Công ty chịu thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế của các hoạt động khác.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.212.033.316	4.004.561.753
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	122.378.039	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	576.544.101	-
TỔNG CỘNG	2.910.955.456	4.004.561.753

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.713.996.812	23.221.223.674
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	3.142.799.362	4.644.244.735
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lỗi từ các công ty con chưa ghi nhận thuế hoãn lại	384.710.771	566.158.196
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	122.378.039	-
Chi phí không được trừ	26.506.451	10.590.962
Thuế TNDN được giảm	(765.439.167)	(1.216.432.140)
Chi phí thuế TNDN	2.910.955.456	4.004.561.753

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

				VND	
		<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại					
Lợi nhuận chưa thực hiện	108.275.655	-	108.275.655	-	-
Các điều chỉnh cho mục đích hợp nhất	114.482.280	-	114.482.280	-	-
	222.757.935	-	222.757.935	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả					
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.229.069.905)	(2.229.069.905)	-	-	-
Dự phòng khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	(517.127.358)	(105.850.650)	(411.276.708)	-	-
Các điều chỉnh cho mục đích hợp nhất	(388.025.328)	-	(388.025.328)	-	-
	(3.134.222.591)	(2.334.920.555)	(799.302.036)	-	-
Chi phí thuế hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			(576.544.101)	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những nghiệp vụ trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2020 được trình bày như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	1.989.599.928	10.109.823.428
		Cung cấp dịch vụ	15.237.258	23.100.123
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	Cổ đông lớn	Trả nợ vay	3.134.287.337	3.167.465.146
		Chi phí lãi vay	275.705.092	818.831.039
		Phí quản lý khoản vay	285.220.232	322.025.567
		Bán hàng hóa	(240.508.000)	-
		Chi trả cổ tức	-	3.733.348.000

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 20120
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	Cổ đông lớn	Cung cấp dịch vụ	5.224.104.845	6.249.331.002
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	8.388.168	47.190.000
TỔNG CỘNG			5.232.493.013	6.296.521.002
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	161.906.019	161.906.019
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	2.340.394.217	3.994.041.696
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	Cổ đông lớn	Chi phí thầu phụ	61.686.189	61.686.189
TỔNG CỘNG			2.402.080.406	4.055.727.885

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 20120
Vay ngắn hạn				
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	Cổ đông lớn	Đi vay	<u>6.257.322.193</u>	<u>6.287.533.421</u>
Vay dài hạn				
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	Cổ đông lớn	Đi vay	<u>46.968.011.032</u>	<u>50.300.269.224</u>

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		
Ông Hồ Đình Thuần	638.552.500	-
Ông Trần Mai Cường	237.996.296	432.390.000
Ông Văn Minh Hoàng	724.809.110	310.759.000
Ông Lê Văn Chính	611.625.598	215.884.000
Ông Trần Việt Đức	126.000.000	-
Ông Nguyễn Hồng Tuyên	157.883.442	173.134.000
	<u>2.496.866.946</u>	<u>1.132.167.000</u>
Thu nhập của Ban Kiểm soát		
Ông Lê Minh Thành	359.216.880	122.202.500
Ông Nguyễn Chí Tùng	270.591.200	-
Ông Sái Thanh Hoan	28.800.000	45.100.000
	<u>658.608.080</u>	<u>167.302.500</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Nhóm Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm các bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Kinh doanh bất động sản: bán căn hộ
- Xây dựng: cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Thương mại: kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Dịch vụ khác: cung cấp các dịch vụ quản lý căn hộ và các dịch vụ khác.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Nhóm Công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

33.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Bất động sản	Xây dựng	Dịch vụ	Thương mại	Loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020						
<i>Doanh thu</i>						
Từ khách hàng bên ngoài	123.219.133.967	39.873.467.911	20.326.092.343	-	-	183.418.694.221
Giữa các bộ phận	-	1.151.000.000	-	-	1.151.000.000	-
Tổng cộng	123.219.133.967	41.024.467.911	20.326.092.343	-	1.151.000.000	183.418.694.221
Kết quả của bộ phận	12.800.452.626	(1.487.835.333)	7.505.571.011	-	-	18.818.188.304
Chi phí không phân bổ						(6.467.251.289)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính						12.350.937.015
Thu nhập tài chính						13.058.098.300
Chi phí tài chính						(2.231.434.444)
Lãi từ công ty liên kết						43.622.803
Lợi nhuận trước thuế						23.221.223.674
Thuế TNDN hiện hành						(4.004.561.753)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ						19,216,661,921

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

33.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Bất động sản	Xây dựng	Dịch vụ	Thương mại	Loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021						
<i>Doanh thu</i>						
Từ khách hàng bên ngoài	62.091.923.465	52.889.329.562	20.912.876.665	103.810.562.156		239.704.691.848
Giữa các bộ phận	-	-	(1.694.540.318)	(17.326.487.334)	(19.021.027.652)	
Tổng cộng	62.091.923.465	52.889.329.562	19.218.336.347	86.484.074.822	(19.021.027.652)	239.704.691.848
Kết quả của bộ phận	6.877.788.664	(185.733.391)	2.812.638.881	5.464.532.432		14.969.226.586
Chi phí không phân bổ						(8.330.018.334)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính						6.639.208.252
Thu nhập tài chính						12.978.595.799
Chi phí tài chính						(3.836.246.332)
Lỗ từ công ty liên kết						(67.560.907)
Lợi nhuận trước thuế						15.713.996.812
Thuế TNDN hiện hành						(2.334.411.355)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại						(576.544.101)
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ						12.803.041.356

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT

34.1 Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Các khoản cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn của Nhóm Công ty được thể hiện như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Cam kết góp vốn		
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	1.667.073.719	1.667.073.719

34.2 Các cam kết liên quan đến cho thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Từ 1 năm trở xuống	15.135.600.160	15.135.600.160
Trên 1 năm đến 5 năm	44.560.432.585	44.560.432.585
TỔNG CỘNG	<u>59.696.032.745</u>	<u>59.696.032.745</u>

35. SỰ KIỆN SAU QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Đại dịch Covid-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Tổng Giám đốc/Ban Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính giữa niên độ này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 23 tháng 9 năm 2021, Nhóm Công ty đã thực hiện xong việc mua cổ phần chi phối Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 ("Công ty 525") theo Nghị Quyết của Hội Đồng Quản Trị số 124/NQ-HĐQT-CDC ngày 28 tháng 8 năm 2021. Theo đó, Công ty sở hữu 71.08% vốn cổ phần của Công ty 525.

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Phạm Dương Minh Trang
Người lập



Võ Thị Diễm Hằng
Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám Đốc



Ngày 1 tháng 11 năm 2021

