

Công ty Cổ phần Chương Dương

Báo cáo tài chính riêng 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 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 42

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

Công ty Cổ phần Chương Dương

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng 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 riêng giữa niên độ của 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 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 rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập 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 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 1 tháng 11 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được đầy đủ thông tin về 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 Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:


Vấn Minh Hoàng
Tổng Giám Đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 1 tháng 11 năm 2021

Số tham chiếu: 61726972/22766958-LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Chương Dương

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương ("Công ty") được lập ngày 1 tháng 11 năm 2021 và được trình bày từ trang 6 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của 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 riêng 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 việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Các vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được 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 riêng của 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 RIÊNG 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		735.317.010.773	694.105.695.206
110	I. Tiền	4	10.780.096.612	47.699.475.315
111	1. Tiền		10.780.096.612	47.699.475.315
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		192.878.094.996	115.655.474.075
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	104.702.354.741	72.749.271.997
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	81.269.462.676	42.876.908.812
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	31.148.719.240	20.532.288.615
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	11	(24.242.441.661)	(20.502.995.349)
140	IV. Hàng tồn kho		144.539.310.777	160.438.586.222
141	1. Hàng tồn kho	9	144.539.310.777	160.438.586.222
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.176.258.654	10.848.058.937
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	35.700.843	25.128.350
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	8.105.349.522	8.105.349.522
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		3.035.208.289	2.717.581.065
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		118.550.857.904	102.653.207.601
210	I. Phải thu dài hạn		52.658.000	52.658.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	52.658.000	52.658.000
220	II. Tài sản cố định	12	9.128.123.426	1.402.372.066
221	1. Tài sản cố định hữu hình		9.128.123.426	1.402.372.066
222	Nguyên giá		19.663.090.672	12.057.811.649
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(10.534.967.246)	(10.655.439.583)
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		28.703.807.112	28.703.807.112
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	10	28.703.807.112	28.703.807.112
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	35.542.585.434	27.598.968.972
251	1. Đầu tư vào các công ty con		44.779.835.248	34.779.835.248
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		1.300.000.000	1.300.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(10.537.249.814)	(8.480.866.276)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.380.508.914	248.058.143
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	1.380.508.914	248.058.143
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		853.867.868.677	796.758.902.807

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		593.038.494.025	547.330.739.753
310	I. Nợ ngắn hạn		538.590.511.809	462.631.217.958
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	55.707.393.533	57.138.349.075
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	139.645.899.985	144.148.691.247
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	5.152.601.240	4.096.121.184
314	4. Phải trả người lao động		1.588.654.195	3.947.464.091
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	92.505.770.230	92.302.683.268
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	245.239.963
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	21.084.406.223	35.837.739.094
320	8. Vay ngắn hạn	22	217.789.636.707	120.553.470.121
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	5.116.149.696	4.361.459.915
330	II. Nợ dài hạn		54.447.982.216	84.699.521.795
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	6.746.855.267	6.834.635.563
338	2. Vay dài hạn	22	46.968.011.032	77.864.886.232
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		733.115.917	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		260.829.374.652	249.428.163.054
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	260.829.374.652	249.428.163.054
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		4.101.100.649	2.710.117.680
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		22.522.204.403	12.511.975.774
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		10.286.403.024	268.390.625
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		12.235.801.379	12.243.585.149
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		853.867.868.677	796.758.902.807

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 RIÊNG 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	136.140.861.525	174.150.589.285
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(123.977.296.551)	(153.435.255.463)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.163.564.974	20.715.333.822
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	12.977.346.543	13.057.807.402
22	5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	26	(5.619.283.017) (3.420.763.751)	(2.231.434.444) (2.455.431.819)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(11.509.217.377)	(5.602.590.724)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.012.411.123	25.939.116.056
31	8. Thu nhập khác	28	6.342.291.870	165.869.411
32	9. Chi phí khác		(507.391)	(52.970.810)
40	10. Lợi nhuận khác		6.341.784.479	112.898.601
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.354.195.602	26.052.014.657
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	(2.118.394.223)	(4.004.561.753)
60	13. Lợi nhuận sau thuế TNDN		12.235.801.379	22.047.452.904



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 RIÊNG 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		14.354.195.602	26.052.014.657
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	12, 13	1.484.446.862	1.093.967.166
03	Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		6.466.884.499	(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		(13.199.170.860)	(12.933.071.402)
06	Chi phí lãi vay	26	3.420.763.751	2.455.431.819
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12.298.937.771	15.738.334.258
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(76.846.498.514)	10.714.657.027
10	Giảm hàng tồn kho		15.899.275.445	19.210.891.592
11	Giảm các khoản phải trả		(32.825.284.780)	(65.454.349.122)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(1.143.023.264)	3.564.734.149
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		347.666.800	666.884.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.209.663.153)	(2.455.431.819)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(355.084.853)	(4.762.696.186)
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		(85,913,574,548)	(23.683.976.101)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(8.306.029.932)	-
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
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.268.468.000)	-
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		8.765.974.917	12.933.071.402
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(17.573.277.624)	36.433.113.682

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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	133.140.820.793	76.412.866.892
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	22	(66.573.347.324)	(48.390.063.238)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(15.706.406.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		66.567.473.469	12.316.397.654
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(36.919.378.703)	25.065.535.235
60	Tiền đầu kỳ		47.699.475.315	48.104.253.488
70	Tiền cuối kỳ	4	10.780.096.612	73.169.788.723



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 RIÊNG 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: 72 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 86 người)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 14.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 1 tháng 11 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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 Tập đoàn.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng Việt Nam đồng ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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.

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

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, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và hàng hóa bất động sản để bán thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán riêng giữa niên độ.

Số 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 riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 riêng 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. 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 riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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 riêng 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.6 *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 khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, 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 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.

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 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 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.9 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.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;

3.10 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 Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng 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 dùng 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 riêng 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.

3.11 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 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 Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi 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 doanh nghiệp 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 Công ty thực hiện thanh toán.

Vào 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 riêng giữa niên độ 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 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 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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.12 Phân phối 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 của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại cuộc họp 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 Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được ghi nhận như là một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.13 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi 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:

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

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 được ước tính 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 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 RIÊNG 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 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.

3.14 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 riêng 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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 lập báo cáo tài chính riêng 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 năm 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.

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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.14 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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 đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.15 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính 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. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.16 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của 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 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.

4. TIỀN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Tiền mặt	204.536.951	406.999.898
Tiền gửi ngân hàng	10.575.559.661	47.292.475.417
TỔNG CỘNG	<u>10.780.096.612</u>	<u>47.699.475.315</u>

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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				VND
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
Công ty CP Xi măng Vicem Hoàng Mai (HOM)	6.240	105.289.800	180.003.600	(74.713.800)	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	(76.469.230)	4.730	92.551.230	176.588.460	(84.037.230)	
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	3.883	36.989.700	65.786.270	(28.796.570)	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	(179.979.600)	57.614	1.256.183.805	825.562.798	(242.040.868)	

(*) 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 RIÊNG 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 và 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	97.428.530.854	66.499.940.995
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Ba Sơn</i>	10.472.843.857	399.533.896
<i>Các khách hàng khác</i>	86.955.686.997	66.100.407.099
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	7.273.823.887	6.249.331.002
TỔNG CỘNG	104.702.354.741	72.749.271.997
Dự phòng phải thu khó đòi	(19.933.069.951)	(16.193.623.639)
GIÁ TRỊ THUẦN	84.769.284.790	56.555.648.358

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	14.089.660.344	9.919.087.715
<i>Công ty TNHH Thép Hải Châu</i>	6.000.000.000	-
<i>Công ty CP Đầu tư Xây Dựng</i>	3.420.165.146	3.420.165.146
<i>Thương mại Dịch vụ Hoàng Trương</i>	4.669.495.198	6.498.922.569
<i>Các nhà cung cấp khác</i>		
Trả trước cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	67.179.802.332	32.957.821.097
TỔNG CỘNG	81.269.462.676	42.876.908.812
Dự phòng trả trước khó đòi	(2.299.970.553)	(2.299.970.553)
GIÁ TRỊ THUẦN	78.969.492.123	40.576.938.259

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	31.148.719.240	20.532.288.615
Phải thu về hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
Chi hộ	5.882.426.123	-
Tạm ứng	5.318.079.568	7.794.639.717
Lãi tiền gửi	3.983.195.943	-
Ký quỹ, ký cược	213.272.000	202.172.000
Phải thu khác	5.751.745.606	2.535.476.898
Dài hạn	52.658.000	52.658.000
Ký quỹ, ký cược	52.658.000	52.658.000
TỔNG CỘNG	31.201.377.240	20.584.946.615
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(2.009.401.157)	(2.009.401.157)
GIÁ TRỊ THUẦN	29.191.976.083	18.575.545.458
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu ngắn hạn các bên thứ ba	25.318.951.117	20.584.946.615
- Phải thu ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	5.882.426.123	-

(*) 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		
Dự án Nhà ở Tầng Thấp Ba Sơn	20.889.834.729	52.016.251.508
Dự án Khu dân cư Bàu Xéo	17.834.486.259	-
Dự án xây dựng Nhà ở liên kế khu tái định cư	17.459.596.599	6.215.707.556
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	31.108.539.504
Các dự án khác	56.493.282.500	52.436.208.254
TỔNG CỘNG	144.539.310.777	160.438.586.222

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.

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

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ 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	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự phòng phải thu khách hàng	19.933.069.951	16.193.623.639
Dự phòng ứng trước cho nhà cung cấp	2.299.970.553	2.299.970.553
Dự phòng các khoản phải thu khác	<u>2.009.401.157</u>	<u>2.009.401.157</u>
TỔNG CỘNG	<u>24.242.441.661</u>	<u>20.502.995.349</u>

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

	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>
Số đầu kỳ	20.502.995.349	13.838.925.989
Trích lập dự phòng trong kỳ	4.500.113.669	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>(760.667.357)</u>	<u>-</u>
Số cuối kỳ	<u>24.242.441.661</u>	<u>13.838.925.989</u>

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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, dụng cụ quản lý	VND Tổng cộng
Nguyên giá					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.922.155.537	6.255.937.344	3.401.913.939	477.804.829	12.057.811.649
Mua mới	-	-	7.873.302.659	72.727.273	7.946.029.932
Điều chuyển nội bộ	-	-	360.000.000	-	360.000.000
Giảm do chuyển cho công ty con	-	-	(700.750.909)	-	(700.750.909)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.922.155.537	6.255.937.344	10.934.465.689	550.532.102	19.663.090.672
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	1.819.650.000	6.031.291.889	1.441.518.484	423.541.193	9.716.001.566
Giá trị khấu hao lũy kế					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(1.922.155.537)	(6.142.886.730)	(2.143.993.515)	(446.403.801)	(10.655.439.583)
Khấu hao trong kỳ	-	(17.356.824)	(542.046.930)	(20.874.818)	(580.278.572)
Giảm do chuyển cho công ty con	-	-	700.750.909	-	700.750.909
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	(1.922.155.537)	(6.160.243.554)	(1.985.289.536)	(467.278.619)	(10.534.967.246)
Giá trị còn lại					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	-	113.050.615	1.257.920.407	31.401.044	1.402.372.066
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	-	95.693.790	8.949.176.153	83.253.483	9.128.123.426
Trong đó:					
Tài sản đảm bảo	-	-	1.159.900.634	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 và quyền sử dụng đất

Nguyên giá

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	
và ngày 31 tháng 12 năm 2020	<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.

Như đã được trình bày tại *Thuyết minh số 22*, Công ty đã thế chấp Tầng 1 và Tầng 2 Khu Thương mại Dịch vụ Central Garden làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Phát triển Châu Á từ Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2021. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư gần bằng giá trị còn lại tại ngày này.

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
--	-------------------------------------	--------------------------------------

Đầu tư vào các công ty con (<i>Thuyết minh số 14.1</i>)	44.779.835.248	34.779.835.248
Đầu tư vào các công ty liên kết (<i>Thuyết minh số 14.2</i>)	<u>1.300.000.000</u>	<u>1.300.000.000</u>
TỔNG CỘNG	46.079.835.248	36.079.835.248
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(10.537.249.814)	(8.480.866.276)
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư vào các công ty con (<i>Thuyết minh số 14.1</i>)	(10.036.656.631)	(7.980.273.093)
Đầu tư vào các công ty liên kết (<i>Thuyết minh số 14.2</i>)	<u>(500.593.183)</u>	<u>(500.593.183)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>35.542.585.434</u>	<u>27.598.968.972</u>

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN

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

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
			Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND
Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương	Kinh doanh thép	Đang hoạt động	100	20.000.000.000	100	20.000.000.000
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	Sản xuất thép	Đang hoạt động	100	13.218.000.000	100	13.218.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số 1	Xây dựng công trình dân dụng	Tạm ngưng hoạt động	66.67	1.300.000.000	66.67	1.300.000.000
Công ty TNHH Dịch Vụ Quản Lý Tòa Nhà Chương Dương – SerLand	Cung cấp các dịch vụ quản lý tòa nhà	Đang hoạt động	100	10.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Xây dựng công trình dân dụng	Tạm ngưng hoạt động	90	132.926.281	90	132.926.281
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Tư vấn và thi công các dự án	Đang hoạt động	88.96	128.908.967	88.96	128.908.967
TỔNG CỘNG				44.779.835.248		34.779.835.248
Dự phòng đầu tư vào các công ty con				(10.036.656.631)		(7.980.273.093)
ĐẦU TƯ THUẬN				34.743.178.617		26.799.562.155

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN

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

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng đầu tư vào các công ty con:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dự phòng trích lập trong kỳ	Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	VND
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	5.032.126.638	1.666.686.153	-	6.698.812.791	
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	1.846.607.785	445.146.399	-	2.291.754.184	
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Số 1	917.180.689	-	-	917.180.689	
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	184.357.981	-	(55.449.014)	128.908.967	
TỔNG CỘNG	7.980.273.093	2.111.832.552	(55.449.014)	10.036.656.631	

14.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Hoạt động chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
			Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Tư vấn và thi công các dự án	Đang hoạt động	26	1.300.000.000	26	1.300.000.000
TỔNG CỘNG				1.300.000.000		1.300.000.000
Dự phòng đầu tư vào công ty liên kết				(500.593.183)		(500.593.183)
ĐẦU TƯ THUẬN				799.406.817		799.406.817

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	35.700.843	25.128.350
Công cụ, dụng cụ	35.700.843	25.128.350
Dài hạn	1.380.508.914	248.058.143
Công cụ, dụng cụ	1.380.508.914	248.058.143
TỔNG CỘNG	<u>1.416.209.757</u>	<u>273.186.493</u>

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	21.324.844.040	22.797.303.421
Phải trả bên thứ ba	34.382.549.493	34.341.045.654
TỔNG CỘNG	<u>55.707.393.533</u>	<u>57.138.349.075</u>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Người mua trả tiền trước	139.420.899.985	144.148.691.247
<i>Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án</i>		
<i>Chương Dương Home</i>	129.757.336.493	141.022.595.231
<i>Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư TLT</i>	7.466.937.483	-
<i>Các khách hàng khác</i>	2.196.626.009	3.126.096.016
Các bên liên quan trả tiền trước (<i>Thuyết minh số 31</i>)	225.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>139.645.899.985</u>	<u>144.148.691.247</u>

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

18. THUẾ

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	3.985.774.726	12.501.354.437	(12.501.354.437)	3.985.774.726
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.277.295.739	(355.084.853)	922.210.886
Thuế thu nhập cá nhân	89.513.289	413.776.642	(279.507.472)	223.782.459
Thuế khác	20.833.169	1.098.197.594	(1.098.197.594)	20.833.169
TỔNG CỘNG	<u>4.096.121.184</u>	<u>15.290.624.412</u>	<u>(14.234.144.356)</u>	<u>5.152.601.240</u>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	<u>8.105.349.522</u>	<u>10.809.516.525</u>	<u>(10.809.516.525)</u>	<u>8.105.349.522</u>

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	92.302.683.268
<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>28.689.945.598</i>
Chi phí lãi vay	211.100.598	-
TỔNG CỘNG	<u>92.505.770.230</u>	<u>92.302.683.268</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	21.084.406.223	35.837.739.094
Thu hộ	14.538.592.346	-
Phí bảo trì chung cư	2.419.007.222	22.371.867.661
Phải trả bảo hiểm	1.816.348.252	1.763.304.762
Kinh phí công đoàn	168.084.205	109.520.685
Lãi vay phải trả cho Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt Nam	-	5.558.291.568
Khác	2.142.374.198	6.034.754.418
Dài hạn	6.746.855.267	6.834.635.563
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.746.855.267	6.834.635.563
TỔNG CỘNG	27.831.261.490	42.672.374.657
<i>Trong đó:</i>		
- Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	14.938.592.346	400.000.000
- Phải trả cho bên khác	12.892.669.144	42.272.374.657

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, 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	5.116.149.696	4.593.643.365

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

	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	120.553.470.121	133.140.820.793	(66.573.347.324)	30.695.518.854	(26.825.737)	217.789.636.707
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	72.355.440.691	133.140.820.793	(48.469.584.549)	-	-	157.026.676.935
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.2)	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 (Thuyết minh số 22.3)	6.287.533.421	-	(3.134.287.337)	3.130.901.846	(26.825.737)	6.257.322.193
Dài hạn	77.864.886.232	-	-	(30.695.518.854)	(201.356.346)	46.968.011.032
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	27.564.617.008	-	-	(27.564.617.008)	-	-
Vay từ bên liên quan (Thuyết minh số 22.3)	50.300.269.224	-	-	(3.130.901.846)	(201.356.346)	46.968.011.032
TỔNG CỘNG	198.418.356.353	133.140.820.793	(66.573.347.324)	-	(228.182.083)	264.757.647.739

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%)	Tài sản đảm bảo
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 nắm 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 nắm 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 Cổ phần Chương Dương

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 ngân hàng (tiếp theo)

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	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%)	Tài sản đảm bảo
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 nắm giữ đến ngày đáo hạn vs giá trị 20 tỷ VND (Thuyết minh số 5)
TỔNG CỘNG	54.505.637.579			

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả
- Vay dài hạn

22.3 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 VND	USD	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%)	Tài sản đảm bảo
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			

Công ty Cổ phần Chương Dương

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2020					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	157.064.060.000	77.142.009.600	13.569.707.587	37.920.931.886	285.696.709.073
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	22.047.452.904	22.047.452.904
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	680.513.168	(680.513.168)	-
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	(11.540.103.075)	(1.392.913.168)	(1.392.913.168)
Hoàn trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	11.540.103.075	-
Chia cổ tức	-	-	-	(47.119.218.000)	(47.119.218.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	157.064.060.000	77.142.009.600	2.710.117.680	22.315.843.529	259.232.030.809
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2021					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	157.064.060.000	77.142.009.600	2.710.117.680	12.511.975.774	249.428.163.054
Tăng vốn cổ phần (*)	62.823.100.000	(62.823.100.000)	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	12.235.801.379	12.235.801.379
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	1.390.982.969	(1.390.982.969)	-
Trích 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	4.101.100.649	22.522.204.403	260.829.374.652

(*) 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 thưởng với tỷ lệ 5:2 (tương đương 40%) từ thặng dư vốn cổ phần.

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

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu

	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
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	31.595.928.731
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.358.975.238	19.335.526.587
Doanh thu thương mại	6.800.633.260	-
TỔNG CỘNG	136.140.861.525	174.150.589.285
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	134.281.165.031	174.127.489.162
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	1.859.696.494	23.100.123

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	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
Lãi tiền gửi	12.725.538.660	12.933.055.402
Lãi từ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	228.182.083	-
Lãi từ các khoản đầu tư	23.625.800	124.752.000
TỔNG CỘNG	12.977.346.543	13.057.807.402

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	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
Giá vốn kinh doanh bất động sản	55.436.647.468	110.418.681.341
Giá vốn hợp đồng xây dựng	53.075.062.953	30.714.387.453
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.728.783.776	12.302.186.669
Giá vốn thương mại	6.736.802.354	-
TỔNG CỘNG	123.977.296.551	153.435.255.463

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

26. 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>
Lãi tiền vay	3.420.763.751	2.455.431.819
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư tài chính dài hạn	1.994.322.270	(401.871.410)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	176.045.524
Chi phí tài chính khác	204.196.996	1.828.511
TỔNG CỘNG	<u>5.619.283.017</u>	<u>2.231.434.444</u>

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	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 nhân viên	4.915.745.650	3.796.447.495
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.739.446.312	-
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	465.034.726	203.193.439
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	314.626.709	295.671.910
Chi phí khấu hao	189.301.988	-
Chi phí khác	1.885.061.992	1.307.277.880
TỔNG CỘNG	<u>11.509.217.377</u>	<u>5.602.590.724</u>

28. THU NHẬP KHÁC

	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>
Thu nhập từ xóa sổ khoản nợ phải trả	5.558.291.568	-
Thu nhập từ đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn	450.000.000	-
Khác	334.000.302	165.869.411
TỔNG CỘNG	<u>6.342.291.870</u>	<u>165.869.411</u>

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

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	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 dịch vụ mua ngoài	95.810.709.261	114.346.164.286
Chi phí nhân công	8.579.571.966	8.064.632.620
Chi phí khấu hao	1.219.446.862	1.093.967.166
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	465.034.726	5.400.015.696
Chi phí khác	10.071.386.125	10.922.174.827
TỔNG CỘNG	<u>116.146.148.940</u>	<u>139.826.954.595</u>

30. 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.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	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 thuế TNDN hiện hành	<u>2.118.394.223</u>	<u>4.004.561.753</u>

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

	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>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>14.354.195.602</u>	<u>26.052.014.657</u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	2.870.839.120	5.210.402.931
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	12.994.270	10.590.962
Thuế TNDN được giảm	<u>(765.439.167)</u>	<u>(1.216.432.140)</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>2.118.394.223</u>	<u>4.004.561.753</u>

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

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.2 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 Công ty khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ 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	Mua dịch vụ	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
Công ty TNHH MTV Kết cấu Thép Chương Dương	Công ty con	Chi phí chi hộ	30.000.000	-
		Mua hàng hóa	-	1.150.753.842
Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương	Công ty con	Mua hàng hóa	34.221.981.235	-
		Bán hàng hóa	2.041.330.874	-
		Chi phí chi hộ	1.670.291.502	-
Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý Tòa nhà Chương Dương – Serland	Công ty con	Chi phí chi hộ	8.731.532.000	-
		Mua dịch vụ	1.085.629.500	-
		Cung cấp dịch vụ	43.636.362	-

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:

		VND		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i>				
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 TNHH Thương Mại Chương Dương	Công ty con	Bán hàng hóa	2.041.330.874	-
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Cổ đông liên kết	Cung cấp dịch vụ	8.388.168	-
			7.273.823.887	6.249.331.002
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý Tòa nhà Chương Dương – Serland	Công ty con	Chi trả hộ	4.182.134.621	-
Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương	Công ty con	Chi trả hộ	1.670.291.502	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	Công ty con	Chi trả hộ	30.000.000	-
			5.882.426.123	-
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	Mua hàng hóa	34.221.981.235	-
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	Mua dịch vụ	18.760.272.078	18.760.272.078
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	Công ty con	Mua dịch vụ	13.457.377.032	13.457.377.032
Công ty TNHH MTV Kết Cấu thép Chương Dương	Công ty con	Mua hàng hóa	503.266.968	503.266.968
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	161.905.019	161.905.019
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Chương Dương	Công ty con	Mua dịch vụ	75.000.000	75.000.000
			67.179.802.332	32.957.821.097

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau: (tiếp theo)

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Người mua trả tiền ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Kết Cấu thép Chương Dương	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	225.000.000	225.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	Mua hàng hóa	15.806.542.361	15.806.542.361
Công ty TNHH MTV Kết Cấu thép Chương Dương	Công ty con	Mua hàng hóa	2.854.450.555	2.854.450.555
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	2.340.394.217	3.994.041.696
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	Mua dịch vụ	236.247.681	55.059.583
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	Mua hàng hóa	61.686.189	61.686.189
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	Công ty con	Mua dịch vụ	25.523.037	25.523.037
			21.324.844.040	22.797.303.421
Phải trả khác				
Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý Tòa nhà Chương Dương – Serland	Công ty con	Thu chi hộ	14.538.592.346	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu thép Chương Dương	Công ty con	Ký quỹ, ký cược	400.000.000	400.000.000
			14.938.592.346	400.000.000
Vay ngắn hạn				
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	Đi vay	6.257.322.193	6.287.533.421
Vay dài hạn				
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	Đi vay	46.968.011.032	50.300.269.224

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

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát 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
	2.496.866.946	1.132.167.000
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
	658.608.080	167.302.500

32. CÁC CAM KẾT

32.1 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 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

32.2 Các cam kết liên quan đến cho thuê hoạt động

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	59.696.032.745	59.696.032.745

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

33. 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.

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

Ngày 23 tháng 9 năm 2021, 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 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

