

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ 2 NĂM 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tel : (028) 3 836 7734 - Fax : (028) 3 836 0582

Website : www.chuongduongcorp.vn - Email : info@cdcorp.vn

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024



MỤC LỤC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.090.443.558.596	1.268.626.338.784
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	14.244.435.014	37.305.095.489
Tiền	111		9.744.435.014	32.805.095.489
Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	4.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		351.366.555.994	336.355.193.685
Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	908.159.855	908.159.855
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02	(172.561.430)	(184.511.130)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	350.630.957.569	335.631.544.960
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		482.630.499.058	600.643.130.825
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.04	261.213.419.180	371.591.370.309
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.05	68.865.028.054	78.398.412.594
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.06	103.352.000.000	116.895.517.742
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.07	78.420.770.073	63.000.080.929
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.08	(29.220.718.249)	(29.242.250.749)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.06	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.09	233.874.014.729	292.138.973.521
Hàng tồn kho	141		233.874.014.729	292.138.973.521
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.328.053.801	2.183.945.264
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	378.266.022	390.849.024
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.16	362.508.513	1.699.031.541
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	7.587.279.266	94.064.699
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155	V.15	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		346.562.720.726	169.165.934.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.658.000	52.658.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.04	-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.06	-	-
Phải thu dài hạn khác	216	V.07	52.658.000	52.658.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.503.186.938	7.215.926.362
Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	6.503.186.938	7.215.926.362
- Nguyên giá	222		20.096.530.563	20.096.530.563
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.593.343.625)	(12.880.604.201)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	132.964.260.438	39.222.333.568
- Nguyên giá	231		166.563.149.317	66.824.372.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(33.598.888.879)	(27.602.038.649)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	28.790.208.927	28.790.208.927
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		28.790.208.927	28.790.208.927
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		177.190.479.817	92.706.099.671
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	123.779.835.248	109.779.835.248
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	72.300.000.000	1.300.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(18.889.355.431)	(18.373.735.577)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.02	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.061.926.606	1.178.708.324
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.061.926.606	1.178.708.324
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.25	-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268	V.15	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.437.006.279.322	1.437.792.273.636

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.112.351.075.441	1.125.526.949.335
I. Nợ ngắn hạn	310		850.663.747.434	907.565.911.978
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	100.874.661.754	164.685.367.810
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	19.756.858.121	56.748.858.287
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	8.142.084.261	5.807.464.704
Phải trả người lao động	314		2.143.332.260	3.410.349.643
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	65.058.151.816	34.505.572.324
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	15.059.980.912	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	13.309.427.571	13.653.556.069
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	614.200.372.148	614.056.788.782
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	8.457.174.738	11.242.300.506
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.661.703.853	3.455.653.853
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		261.687.328.007	217.961.037.357
Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	54.706.820.379	60.765.851.584
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15	96.596.488.779	86.807.972.654
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	30.000.000.000	30.000.000.000
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	-	-
Phải trả dài hạn khác	337	V.18	20.438.725.654	6.418.344.478
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	59.045.900.153	33.069.475.599
Trái phiếu chuyển đổi	339	V.22	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340	V.23	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	899.393.042	899.393.042
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		324.655.203.881	312.265.324.301
I. Vốn chủ sở hữu	410		324.655.203.881	312.265.324.301
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.21	219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	V.21	-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		14.318.909.600	14.318.909.600
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	V.22	-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.21	-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.21	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.21	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	5.926.734.244	5.926.734.244
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	84.522.400.037	72.132.520.457
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		71.125.520.457	38.537.078.877
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.396.879.580	33.595.441.580
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.437.006.279.322	1.437.792.273.636

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2024

LẬP BÁO CÁO

Cao Thị Thanh Hiếu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Văn Giáp

TỔNG GIÁM ĐỐC

Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chí tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước		Năm 2023	
			Quý 2.2024	Quý 2.2023	Lũy kế đến 30.06.2024	Lũy kế đến 30.06.2023		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	163.916.314.858	196.359.011.387	299.012.676.996	312.944.435.552		
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		163.916.314.858	196.359.011.387	299.012.676.996	312.944.435.552		
Giá vốn hàng bán	11	VI.02	128.172.574.494	183.007.859.915	257.324.642.846	288.557.421.111		
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.743.740.364	13.351.151.472	41.688.034.150	24.387.014.441		
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	6.396.423.276	15.154.391.602	9.417.290.952	15.442.608.617		
Chi phí tài chính	22	VI.04	19.954.024.730	19.985.092.599	24.474.892.406	25.230.361.857		
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		17.740.275.404	13.727.796.007	22.261.143.080	19.001.241.364		
Chi phí bán hàng	25							
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.561.185.361	3.497.207.948	9.473.729.234	7.042.566.324		
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.624.953.549	5.023.242.527	17.156.703.462	7.556.694.877		
Thu nhập khác	31		80.001.000	869.481.933	180.002.385	921.882.968		
Chi phí khác	32		264.603.887	40.176.691	268.453.887	40.416.100		
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(184.602.887)	829.305.242	(88.451.502)	881.466.868		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		14.440.350.662	5.852.547.769	17.068.251.960	8.438.161.745		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.15	3.161.983.325	856.802.845	3.671.372.380	1.359.621.227		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.15						
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		11.278.367.337	4.995.744.924	13.396.879.580	7.078.540.518		

LẬP BÁO CÁO

Cao Thị Thanh Hiếu

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2024



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	6 tháng 2024	6 tháng 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	17.068.251.960	8.438.161.745
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.709.589.654	1.669.416.054
- Các khoản dự phòng	03	(2.302.988.114)	5.703.718.323
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.710.079.172	24.376.011
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.417.290.952)	(15.253.021.602)
- Chi phí lãi vay	06	22.261.143.080	19.001.241.364
- Các khoản điều chỉnh khác	07		
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		36.028.784.800	19.583.891.895
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	117.699.231.860	166.689.537.790
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(12.975.817.554)	(132.530.329.851)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(64.174.773.673)	(1.927.491.463)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	129.364.720	(40.604.803)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	
- Tiền lãi vay đã trả	14	(26.134.599.099)	(20.199.428.619)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(1.670.256.984)	(1.050.565.422)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	13.435.335.000	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(922.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	62.337.269.070	29.602.609.527
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(272.245.622)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(123.320.082.609)	(95.857.784.960)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	76.549.950.619	32.060.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(85.000.000.000)	
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.000.001.993	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.864.977.007	7.618.240.892
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(109.905.152.990)	(56.451.789.690)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	6 tháng 2024	6 tháng 2023
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	340.517.554.227	246.745.268.141
Tiền trả nợ gốc vay	34	(316.010.330.782)	(214.688.947.085)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	24.507.223.445	32.056.321.056
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(23.060.660.475)	5.207.140.893
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	37.305.095.489	14.226.656.602
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	14.244.435.014	19.433.797.495

LẬP BÁO CÁO

Cao Thị Thanh Hiếu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC



Văn Minh Hoàng

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chương Dương được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa Công ty Xây lắp thuộc Tổng công ty Xây dựng Số 1 (nay là Tổng công ty Xây dựng Số 1 - CTCP) theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0303146167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần gần nhất vào ngày 08/12/2023.

Tên Công ty bằng tiếng Anh: CHUONG DUONG CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: CHUONGDUONG CORP.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 thay đổi lần gần nhất ngày 08/12/2023 là 219.887.160.000 VND (*Bằng chữ: Hai trăm mười chín tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là CDC.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 30/06/2024 là 74 người (tại ngày 31/12/2023 là 73 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty trong năm: Xây dựng công trình dân dụng công nghiệp, đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản, xây dựng các công trình giao thông, kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng và cung cấp các dịch vụ quản lý nhà.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2024, Công ty có các công ty con, một công ty liên kết và một đơn vị trực thuộc như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Các công ty con trực tiếp					
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Gia công kết cấu thép	100.00%	100.00%	100.00%
Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý tòa nhà Chương Dương – Serland	Tầng 3 (khởi đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang Quận 1 Tp.HCM	Dịch vụ quản lý tòa nhà	100.00%	100.00%	100.00%
Công ty TNHH Chương Dương E & C	Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang Quận 1 Tp.HCM	Thi công xây dựng	100.00%	0.00%	0.00%
Công ty Cổ Phần Thương Mại Chương Dương	Lầu 9 – TN Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Kinh doanh thương mại	70.00%	70.00%	70.00%
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Sài Gòn	A1003 Lầu 10, Lô A – tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Thi công xây dựng	90.00%	90.00%	90.00%
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Chương Dương	Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Chương Dương	Dịch vụ tư vấn xây dựng	88.96%	88.96%	88.96%
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương số 1	76/50 Lê Văn Phan P.Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp.HCM	Thi công xây dựng	66.67%	66.67%	66.67%
Công ty CP Chương Dương Homeland	C5 KDC Quang Vinh, khu phố 3, Phường Quang Vinh, Tp.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Thi công xây dựng	53,58%	53,58%	53,58%
Các công ty liên kết					
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công trình 525	673 Trường Chinh, Phường Hòa Phát, Quận Cẩm Lệ Tp.Đà Nẵng	Thi công xây dựng	44.50%	44.50%	44.50%
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Khu dịch vụ - thương mại Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Tư vấn thi công, xây dựng	26.00%	26.00%	26.00%

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp (Tiếp theo)

Theo Nghị quyết số 59/NQ-HĐQT-CDC ngày 20/6/2022. Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt phương án thành lập Công ty TNHH Chương Dương E&C với hoạt động chính là thi công xây dựng công trình. Tại ngày Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty mẹ. Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này. Công ty xác định Công ty TNHH Chương Dương E&C là công ty con do Công ty Cổ phần Chương Dương có quyền bổ nhiệm hoặc bãi nhiệm đa số các thành viên trong Ban điều hành của Công ty TNHH Chương Dương E&C.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30/06/2024 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chương Dương - Xí nghiệp Bê tông Xây lắp Chương Dương (i)	Ấp Chiêu Liêu. Xã Tân Đông Hiệp. Thành phố Dĩ An. Tỉnh Bình Dương

(i) Đơn vị trực thuộc này tạm ngưng hoạt động từ năm 2011.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty mẹ

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành. do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty mẹ là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN NĂM. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ Công ty Cổ Phần Chương Dương có kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2024 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ cho năm 2024.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	790.657.701	148.914.061
Tiền gửi ngân hàng	8.953.777.313	32.656.181.428
Tương đương tiền (i)	4.500.000.000	4.500.000.000
Cộng	14.244.435.014	37.305.095.489

(i) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Chi Nhánh Đồng Nai với lãi suất áp dụng từ 1,6%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

a. Chứng khoán kinh doanh

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM) (**)	105.289.800	(59.255.800)	105.289.800	(75.337.800)
Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF) (**)	92.551.230	(81.114.530)	92.551.230	(80.726.230)
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVF) (*)	673.329.125	-	673.329.125	-
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX) (**)	35.989.700	(32.191.100)	36.989.700	(28.447.100)
	908.159.855	(172.561.430)	908.159.855	(184.511.130)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không niêm yết trên thị trường do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện nay không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)				
NH BIDV – CN Đồng Nai	90.554.712.329	90.554.712.329	77.000.000.000	77.000.000.000
NH Nông Nghiệp & PTNT- CN Thủ Đức II	151.435.335.000	151.435.335.000	122.000.000.000	122.000.000.000
NH TMCP Techcombank- CN Gia Định	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
NH Công Thương- CN4	101.000.000.000	101.000.000.000	129.000.000.000	129.000.000.000
NH ACB- PGD Bến Chương Dương	140.910.240	140.910.240	131.544.960	131.544.960
NH Ngoại Thương- VN Đồng Nai	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	350.630.957.569	350.630.957.569	335.631.544.960	335.631.544.960

(*) Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất áp dụng từ 2.8%/năm đến 4.2%/năm. Trong đó, Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng với giá trị tại ngày 30/06/2024 là 350.630.957.569 VND (tại ngày 31/12/2023: 335.631.544.960 VND).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Tỷ lệ	Giá gốc VND	Tỷ lệ	Giá gốc VND
Đầu tư vào Công ty con				
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	70.00%	14.000.000.000	70.00%	14.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	100.00%	13.218.000.000	100.00%	13.218.000.000
Công ty TNHH DV Quản lý Tòa nhà Chương Dương Serland	100.00%	10.000.000.000	100.00%	10.000.000.000
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	-	-	71.08%	71.000.000.000
Công ty CP Chương Dương Homeland	51,52%	85.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	90.00%	132.926.281	90.00%	132.926.281
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	88.96%	128.908.967	88.96%	128.908.967
Công ty TNHH XD Chương Dương số 1	66.67%	1.300.000.000	66.67%	1.300.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	44.50%	71.000.000.000	-	-
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	26.00%	1.300.000.000	26.00%	1.300.000.000
Cộng		196.079.835.248		111.079.835.248
		(18.889.355.431)		(18.373.735.577)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.3 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

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

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên BCTC tổng hợp giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật đánh giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5.4 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<i>Phải thu khách hàng bên ngoài</i>		
Cty TNHH ĐT BĐS Long Hưng Phát	32.772.856.655	32.800.723.085
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn	72.419.967.313	168.326.141.443
Các khách hàng khác	156.020.595.212	170.464.505.781
Cộng	261.213.419.180	371.591.370.309
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	2.100.555.866	4.870.112.674

5.5 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho bên thứ ba	38.025.131.012	44.900.668.083
Trả trước cho các bên liên quan	30.839.897.042	33.497.744.511
Cộng	68.865.028.054	78.398.412.594

5.6 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP Đầu Tư Hoàng Hải	73.352.000.000	78.352.000.000
Cho các bên liên quan vay	30.000.000.000	38.543.517.742
Cộng	103.352.000.000	116.895.517.742

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

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

Khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải theo hợp đồng vay vốn số 3003/2023/HĐVT/CDC-HHI ngày 28/03/2023 và PLHĐ 01 ngày 28/03/24 với số tiền cho vay là 73.352.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất 11%/năm. Mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh..

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

5.7 Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
a. Ngắn hạn	78.420.770.073	63.000.080.929
Tạm ứng	65.265.792.645	27.729.311.896
Ký quỹ, ký cược	208.272.000	208.272.000
Lãi tiền gửi dự thu	-	2.705.224.000
Cổ tức	-	9.010.456.200
Phải thu lãi cho vay	7.987.967.424	9.941.904.309
Phải thu khác	4.958.738.004	13.404.912.524
b. Dài hạn	52.658.000	52.658.000
Ký quỹ, ký cược	52.658.000	52.658.000
Cộng	78.473.428.073	63.052.738.929
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i>	<i>3.302.436.995</i>	<i>11.605.806.267</i>

5.8 Nợ khó thu hồi

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Dự phòng phải thu khách hàng		
Phải thu khách hàng ngắn hạn	21.803.844.305	21.803.844.305
Trả trước người bán ngắn hạn	2.741.281.121	2.762.813.621
Tạm ứng	2.522.778.515	2.522.778.515
Phải thu khác	2.152.814.308	2.152.814.308
Cộng	29.220.718.249	29.242.250.749

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.9 Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	233.874.014.729	-	292.138.973.521	-
Hàng hóa	-	-	-	-
Cộng	233.874.014.729		292.138.973.521	

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

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công trình tại xã Bà Điểm Hóc Môn	182.671.299.854	177.430.066.210
Công trình Nhà ở XH Chương Dương Home	2.023.166.298	53.219.971.723
Công trình Cảng Quốc tế Long Sơn	-	8.343.877.321
Công trình CC cao cấp Thái Sơn Long An Long Hậu	8.423.024.123	5.733.902.676
Các công trình khác	40.756.524.454	47.411.155.591
Cộng	233.874.014.729	292.138.973.521

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

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

5.10 Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	124.988.105	5.950.000
Chi phí khác	253.277.917	384.899.024
Cộng	378.266.022	390.849.024
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	779.404.517	817.053.659
Chi phí trang trí nội thất	282.522.089	361.654.665
Cộng	1.061.926.606	1.178.708.324

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.11 Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>		
Chi phí của DA KDC Tân Hương	28.790.208.927	28.790.208.927
Cộng	28.790.208.927	28.790.208.927

Tài sản dở dang dài hạn là chi phí SXKD dở dang của dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại Phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP.HCM.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.12 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Đơn vị tính: VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2024	102.505.537	6.255.937.344	12.916.555.580	821.532.102	20.096.530.563
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2024	102.505.537	6.255.937.344	12.916.555.580	821.532.102	20.096.530.563
Hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2024	102.505.537	6.240.937.317	5.890.061.052	647.100.295	12.880.604.201
Tăng trong năm	-	8.181.816	670.184.880	34.372.728	712.739.424
Do trích khấu hao	-	8.181.816	670.184.880	34.372.728	712.739.424
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2024	102.505.537	6.249.119.133	6.560.245.932	681.473.023	13.593.343.625
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2024	-	15.000.027	7.026.494.528	174.431.807	7.215.926.362
Tại ngày 30/06/2024	-	6.818.211	6.356.309.648	140.059.079	6.503.186.938

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.13 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND
	30/06/2024	trong kỳ	trong kỳ	Tại ngày 01/01/2024
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu TTTM Central	40.791.289.568	-	-	40.791.289.568
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu VP Central	26.033.082.649	-	-	26.033.082.649
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu CC Chương Dương Home	99.738.777.100	99.738.777.100	-	-
Cộng	166.563.149.317	99.738.777.100	-	66.824.372.217
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu TTTM Central	14.093.740.842	500.611.080	-	13.593.129.762
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu VP Central	14.412.466.097	403.557.210	-	14.008.908.887
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu CC Chương Dương Home	5.092.681.940	5.092.681.940	-	-
Cộng	33.598.888.879	5.996.850.230	-	27.602.038.649
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu TTTM Central	26.697.548.726	-	-	27.198.159.806
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu VP Central	11.620.616.552	-	-	12.024.173.762
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu CC Chương Dương Home	94.646.095.160	-	-	-
Cộng	132.964.260.438			39.222.333.568

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

Tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay vốn ADB từ Tổng Công ty Xây dựng Số 1.

Quyền sử dụng đất tại tầng 3 công trình thương mại, dịch vụ tại Thửa đất số 27, Tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay.

Tòa nhà văn phòng cho thuê tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã được dùng để đảm bảo cho các khoản trái phiếu.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

Bất động sản đầu tư là các căn hộ cho thuê tại Chung cư Chương Dương Home tọa lạc tại phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

5.14 Phải trả người bán

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Cty CP Thép Minh Sam	7.956.960.000	7.956.960.000	10.000.032.438	10.000.032.438
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển XD - Bê Tông	5.753.845.594	5.753.845.594	10.241.015.888	10.241.015.888
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	9.422.190.342	9.422.190.342	11.222.190.342	11.222.190.342
Các đối tượng khác	77.741.665.818	77.741.665.818	133.222.129.142	133.222.129.142
Cộng	100.874.661.754	100.874.661.754	164.685.367.810	164.685.367.810
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>		31.155.776.520	54.153.989.494	

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Công ty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	1.450.696.050	1.450.696.050	6.680.795.508	6.680.795.508
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Đình Việt	6.161.492.715	6.161.492.715	6.161.492.715	6.161.492.715
Công ty CP XD và PT Hạ Tầng Công Nghiệp	9.465.266.826	9.465.266.826	10.166.857.896	10.166.857.896
Đối tượng khác	37.629.364.788	37.629.364.788	37.756.705.465	37.756.705.465
Cộng	54.706.820.379	54.706.820.379	60.765.851.584	60.765.851.584
<i>Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan:</i>			11.940.282.680	8.551.104.540

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.15 Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Khách thuê nhà ở dự án Chương Dương Home	-	-	29.121.398.657	29.121.398.657
Công ty CP ĐTBĐS Nam Việt	6.590.834.897	6.590.834.897	-	-
HĐ Trị Sự GHPG VN- Ban KTTC	4.167.000.000	4.167.000.000		
Công ty TNHH HRS Đỗ Trần	-	-	15.402.147.713	15.402.147.713
Các đối tượng khác	8.999.023.224	8.999.023.224	12.225.311.917	12.225.311.917
Cộng	19.756.858.121	19.756.858.121	56.748.858.287	56.748.858.287
<i>Phải trả bên liên quan</i>	-	-	75.294.950	75.294.950
Dài hạn				
Các khách hàng mua căn hộ tại Chung cư Chương Dương Home	96.596.488.779	96.596.488.779	86.807.972.654	86.807.972.654
Cộng	96.596.488.779	96.596.488.779	86.807.972.654	86.807.972.654



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND		
	Số còn phải nộp 01/01/2024	Số phát sinh trong kỳ Số phải nộp	Số đã nộp Số còn phải nộp 30/06/2024
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	28.636.962.606	3.985.774.726
<i>Thuế giá trị gia tăng nộp trong kỳ</i>		514.924.504	
<i>Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ</i>		28.122.038.102	(7.587.279.266)
<i>Thuế giá trị gia tăng vãng lai đã nộp</i>		7.587.279.266	3.801.972.205
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.800.856.809	3.671.372.380	3.671.372.380
<i>Thuế TNDN năm 2024</i>	-	3.671.372.380	
<i>Thuế TNDN năm 2023 về trước</i>	1.800.856.809	-	130.599.825
Thuế thu nhập cá nhân	(94.064.699)	1.424.128.493	333.504.161
Thuế nhà đất, tiền thuế đất		317.296.844	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	20.833.169	23.432.710	20.833.169
Tổng cộng	5.713.400.005	34.073.193.033	8.142.084.261
		39.231.788.043	

Chi tiết như sau:

Tổng số thuế phải nộp Nhà nước

Tổng số thuế phải thu Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ

8.142.084.261
7.587.279.266
362.508.513

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.17 Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí lãi trái phiếu	1.113.364.618	1.113.365.170
Chi phí lãi vay	-	441.392.466
Chi phí khác	-	155.000.000
Chi phí thi công các công trình		
CT XD khán đài sân bóng đá Trường Đại Học Tôn Đức Thắng	6.745.681.635	6.745.681.635
CT Bệnh Viện Đa Khoa Tây Nguyên	6.477.353.044	6.477.353.044
CT Cảng Quốc Tế Long Sơn	10.185.250.021	2.761.087.633
CT XD Khu dân cư Xuân Thảo Mỹ Yên	7.127.854.137	7.127.854.137
CT Nhà ở xã hội Chương Dương Home	24.041.808.530	3.549.563.277
Các công trình khác	9.366.839.831	6.134.274.962
Cộng	65.058.151.816	34.505.572.324

Dài hạn:

Dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (*)	30.000.000.000	30.000.000.000
--	----------------	----------------

(*) Là chi phí trích trước liên quan đến ước tính về nghĩa vụ tài chính phải nộp của dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Công ty chưa được phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất của dự án này và Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục kiến nghị Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh mục tiêu thực hiện dự án trên phần đất giao dịch từ trường trung học cơ sở thành trường mầm non.

5.18 Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	2.434.819.193	2.164.779.867
Phí bảo trì các chung cư	2.656.305.916	2.805.209.692
Phải trả, phải nộp khác	740.897.638	1.206.161.686
Phải trả các bên liên quan	7.477.404.824	7.477.404.824
Cộng	13.309.427.571	13.653.556.069
<i>Phải trả khác cho bên liên quan</i>	7.477.404.824	7.477.404.824
Dài hạn:		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	20.438.725.654	6.418.344.478
Cộng	33.748.153.225	20.071.900.547

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.19 Dự phòng phải trả

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	8.457.174.738	11.260.531.200
Cộng	8.457.174.738	11.260.531.200
Dài hạn:		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	899.393.042	899.393.042
Cộng	899.393.042	899.393.042

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.20 Vay và nợ thuế tài chính

	Số cuối kỳ	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
* Vay ngắn hạn	614.200.372.148	314.706.333.176	314.562.749.810	614.056.788.782
NH TMCP ĐT&PTViệt Nam CN Đồng Nai	247.886.231.772	87.445.462.865	88.384.351.420	248.825.120.327
NH NN&PT NT Việt Nam CN Thủ Đức	231.929.357.416	207.236.959.248	184.174.771.190	208.867.169.358
NH TMCP Ngoại thương - CN Đồng Nai	16.095.667.051	16.095.667.051	9.367.589.109	9.367.589.109
NH TMCP Công Thương VN - CN 4	-	-	29.187.577.213	29.187.577.213
Trái phiếu	111.390.027.439	194.589.394	-	111.195.438.045
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.899.088.470	3.733.654.518	3.448.460.878	6.613.894.730
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	6.899.088.470	3.733.654.518	3.448.460.878	6.613.894.730
* Vay dài hạn	59.045.900.153	29.425.968.789	3.449.544.235	33.069.475.599
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	31.045.900.153	1.425.968.789	3.449.544.235	33.069.475.599
Vay cá nhân	28.000.000.000	28.000.000.000	-	-
Cộng	673.246.272.301	344.132.301.965	318.012.294.045	647.126.264.381

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai:
 - Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 350.000.000.000 VND gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi. Trong đó:
 - + Hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán là 250.000.000.000 VND.
 - + Hạn mức bảo lãnh khác (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 100.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 22/11/2024.
 - Lãi suất: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể và khế ước nhận nợ.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

- Tài sản đảm bảo:
- Phương tiện vận tải của Công ty
 - Quyền sử dụng đất xây dựng trường học tại thửa đất 662, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.149,45m² và quyền sở hữu và sử dụng 3.686,16m² tầng hầm+ lửng để xe và 276 m² sân thương mại tầng trệt dự án Chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, TPHCM.
 - Thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ các công trình do BIDV tài trợ tín dụng làm tài sản đảm bảo bổ sung, hợp đồng tiền gửi tại NH BIDV, phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30/09/2023 là 718.811.651 VND.
 - Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai
- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Thủ Đức II:
- Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 330.000.000.000 VND. Trong đó: dư nợ cho vay tối đa 280.000.000.000. Hạn mức cấp tín dụng trên bao gồm hạn mức cho vay và mở LC thanh toán bằng vốn vay và hạn mức bảo lãnh.
- Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 29/12/2024.
- Lãi suất: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2023-2024
- Tài sản đảm bảo: Các hợp đồng tiền gửi của Công ty mở lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Thủ Đức II ; Quyền sử dụng đất tại Tầng 3 công trình thương mại, dịch vụ tại Thửa đất số 27, Tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh ; Quyền sử đất tại Thửa đất số 541, Tờ bản đồ số 66 bộ địa chính tọa lạc tại phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh:
- Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 100.000.000.000 VND.
- Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa ngày 30/06/2024; đến ngày 30/06/2024 đã hoàn trả đủ số dư nợ gốc và tất toán hợp đồng
- Lãi suất: Theo từng giấy nhận và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tài sản đảm bảo: Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai:
- Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 25.000.000.000 VND.
- Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa ngày 18/06/2024
- Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

Mục đích vay:

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

Tài sản đảm bảo:

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

Giá trị tài sản đảm bảo là quyền tài sản vào ngày ký hợp đồng 29.991.548.989 VND. Giá trị có thể thay đổi và được định giá lại định kỳ theo chu kỳ định giá dựa trên hợp đồng liên quan. Giá trị tài sản đảm bảo là hàng hóa được thế chấp vào ngày ký hợp đồng là 25.000.000.000 VND.

▪ Vay dài hạn bên liên quan:

Hạn mức vay: 3.000.000 USD.

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

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

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

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

Công ty phát hành trái phiếu theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương số 140/NQ-HĐQT-CDC ngày 11/11/2021.
Thông tin chi tiết như sau:

- Ngày phát hành: 26/11/2021, ngày đáo hạn: 26/11/2024.
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo;
- Mã trái phiếu: CDCCH2124001;
- Hình thức: trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Tổng số tiền thực tế thu được từ việc phát hành trái phiếu: 111.950.000.000 VND, tương đương 1.119.500 trái phiếu;
- Kỳ tính lãi: 06 tháng/lần;
- Ngày thanh toán lãi: thanh toán định kỳ 6 tháng một lần;
- Mục đích sử dụng trái phiếu: Bổ sung vốn cho hoạt động SXKD và dự án Bà Điểm.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

- Điều khoản mua lại: sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, Công ty có quyền yêu cầu mua lại trái phiếu đã phát hành, sau 24 tháng kể từ ngày phát hành.
- Chủ sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại số trái phiếu do mình sở hữu. Công ty có nghĩa vụ mua lại số trái phiếu này từ Chủ sở hữu trái phiếu nhưng không vượt quá 50% số lượng trái phiếu được phát hành.
- Bảo đảm cho trái phiếu:
 - + Tòa nhà văn phòng tại Võ Văn Kiệt, quy mô 10 tầng, 1 hầm, tổng diện tích sàn là 360 m², hầm 1.000 m²;
 - + 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 - một công ty con của Công ty.

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

- + Hoạt động SXKD : 62.830.716.836 VND
- + Dự án Bà Điểm : 47.950.000.000 VND
- + Chi phí phát hành trái phiếu : 1.169.283.164 VND

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	5.633.734.244	39.006.078.877	278.845.882.721
Tăng vốn năm trước			293.000.000	33.126.441.580	33.419.441.580
Lãi trong năm			-	33.595.441.580	33.595.441.580
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			293.000.000	(293.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(176.000.000)	(176.000.000)
Giảm vốn năm trước					
Phân phối lợi nhuận					
Số dư cuối năm trước 31/12/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	5.926.734.244	72.132.520.457	312.265.324.301
Tăng vốn trong kỳ				13.396.879.580	13.396.879.580
Lãi trong năm				13.396.879.580	13.396.879.580
Trích lập quỹ đầu tư phát triển					
Giảm vốn				1.007.000.000	1.007.000.000
Phân phối lợi nhuận				1.007.000.000	1.007.000.000
Số dư cuối kỳ - 30/06/2024	219.887.160.000	14.318.909.600	5.926.734.244	84.522.400.037	324.655.203.881



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.21 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP - 23,77%	52.266.870.000	52.266.870.000
Ông Trịnh Minh Duy (5,45%)	11.985.530.000	11.985.530.000
Vốn góp của cổ đông khác - 70,78%	155.634.760.000	155.634.760.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

d. Cổ phiếu

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

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

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

	Q2/2024 VND	Q2/2023 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	17.388.045.204	15.667.807.420
Doanh thu hợp đồng xây dựng	43.555.282.668	160.727.374.813
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.147.711.170	1.339.741.243
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	97.825.275.816	18.624.087.911
Cộng	163.916.314.858	196.359.011.387
<i>Doanh thu các bên liên quan</i>	<i>3.664.779.405</i>	<i>27.336.354.877</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Q2/2024 VND	Q2/2023 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-19.880.657.446	11.604.742.988
Giá vốn hợp đồng xây dựng	48.453.307.546	151.987.115.852
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.861.275.515	797.206.184
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	97.738.648.879	18.618.794.891
Cộng	128.172.574.494	183.007.859.915

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Q2/2024 VND	Q2/2023 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	6.396.423.276	10.704.783.602
Cổ tức	-	4.449.608.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	6.396.423.276	15.154.391.602

6.4 Chi phí tài chính

	Q2/2024 VND	Q2/2023 VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	17.740.275.404	13.727.796.007
Dự phòng giảm giá CKKD và tổn thất đầu tư	(11.949.700)	(11.481.906)
Chênh lệch tỷ giá	1.710.079.172	213.963.026
Chi phí tài chính khác	515.619.854	6.054.815.472
Cộng	19.954.024.730	19.985.092.599

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

6.5 Chi phí quản lý Doanh nghiệp

	Q2/2024 VND	Q2/2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.025.471.664	1.931.691.870
Chi phí đồ dùng VPP	347.490.337	207.892.848
Chi phí khấu hao TSCĐ	485.835.269	225.741.247
Thuế, phí	267.222.194	48.804.787
Chi phí dự phòng	-21.532.500	-311.414.890
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.456.698.397	1.394.492.086
Cộng	7.561.185.361	3.497.207.948

7. THÔNG TIN BÁO CÁO BỘ PHẬN

Thông tin về doanh thu – giá vốn – lợi nhuận theo từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty

Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024 :

Chi tiêu	Cho thuê Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	17.388.045.204	43.555.282.668	5.147.711.170	97.825.275.816	163.916.314.858
Giá vốn	-19.880.657.446	48.453.307.546	1.861.275.515	97.738.648.879	128.172.574.494
Lợi nhuận gộp	37.268.702.650	-4.898.024.878	3.286.435.655	86.626.937	35.743.740.364
Doanh thu tài chính					6.396.423.276
Chi phí tài chính					19.954.024.730
Chi phí bán hàng					-
Chi phí quản lý doanh nghiệp					7.561.185.361
Tổng lợi nhuận kinh doanh trước thuế					14.624.953.549
Hoạt động khác					(184.602.887)
Chi phí thuế TNDN					3.161.983.325
Lợi nhuận sau thuế TNDN					11.278.367.337

Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023 :

Chi tiêu	Cho thuê Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	15.667.807.420	160.727.374.813	1.339.741.243	18.624.087.911	196.359.011.387
Giá vốn	11.604.742.988	151.987.115.852	797.206.184	18.618.794.891	183.007.859.915
Lợi nhuận gộp	4.063.064.432	8.740.258.961	542.535.059	5.293.020	13.351.151.472
Doanh thu tài chính					15.154.391.602
Chi phí tài chính					19.985.092.599
Chi phí bán hàng					-
Chi phí quản lý doanh nghiệp					3.497.207.948
Tổng lợi nhuận kinh doanh trước thuế					5.023.242.527
Hoạt động khác					829.305.242
Chi phí thuế TNDN					856.802.845
Lợi nhuận sau thuế TNDN					4.995.744.924

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

8. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thông tin về các bên liên quan

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	3.105.824.716	5.553.408.905
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	6.191.730	21.221.237.090
Công ty TNHH Chương Dương E&C	2.881.416	1.779.347
Công ty TNHH MTV KCT Chương Dương	549.881.543	559.929.445
Cộng	3.664.779.405	27.336.354.877

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	-	8.448.142.450
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	1.518.448.590	22.880.867.353
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	441.118.121	1.285.210.909
Công ty TNHH Chương Dương E&C	-	291.060.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	-	52.724.911.903
Cộng	1.959.566.711	85.630.192.615

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

8.3 Phải thu khách hàng

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	-	4.168.377.629
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	2.006.041.015	311.372.176
Công ty TNHH Chương Dương E&C	1.014.851	445.208
Công ty CP Tháp Nam Việt	-	33.729.220
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	93.500.000	356.188.441
Cộng	2.100.555.866	4.870.112.674

8.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	13.431.853.995	13.457.377.032
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	-	11.510.219.432
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	-	75.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	-	503.266.968
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	3.602.906.547	3.752.906.547
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	-	161.905.019
Công ty TNHH Chương Dương E&C	13.805.136.500	-
Cộng	30.839.897.042	29.460.674.998

8.5 Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Chương Dương E&C	141.606.435	115.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	2.564.663.267	1.973.340.267
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	40.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn ĐTXD Chương Dương	277.002.319	343.250.000
Công ty CP Chương Dương Homeland	249.164.974	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	30.000.000	9.174.216.000
Cộng	3.302.436.995	11.605.806.267

8.6 Phải thu cho vay ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	30.000.000.000	1.340.000.000
Cộng	30.000.000.000	1.340.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09 – DN****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

8.7 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	1.363.497.891	3.629.431.354
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	13.130.948.097	21.555.102.255
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	1.693.971.203	964.727.355
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	13.375.679.886	25.875.918.286
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Chương Dương	-	116.247.681
Công ty TNHH XD Chương Dương số một	-	25.523.037
Công ty TNHH Chương Dương E&C	-	395.360.083
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.591.679.443	1.591.679.443
Cộng	31.155.776.520	54.153.989.494

8.8 Phải trả người bán dài hạn

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	11.687.767.603	7.917.271.640
Công ty TNHH Chương Dương E&C	-	29.225.540
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	252.515.077	604.607.360
Cộng	11.940.282.680	8.551.104.540

8.9 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương – Serland	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	477.404.824	477.404.824
Cộng	7.477.404.824	7.477.404.824

8.10 Phải trả dài hạn khác

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Chương Dương Homeland	13.435.335.000	-
Cộng	13.435.335.000	-

8.11 Vay ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	6.899.088.470	6.613.894.730
Cộng	6.899.088.470	6.613.894.730

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

8.12 Vay dài hạn

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	31.045.900.153	33.069.475.599
Cộng	31.045.900.153	33.069.475.599

9. THÙ LAO VÀ THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC NHÂN VIÊN QUẢN LÝ CHỦ CHỐT CỦA CÔNG TY ĐƯỢC HƯỞNG:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Ngọc Bền - CT HĐQT – bổ nhiệm 06/12/2023	240.500.000	-
Ông Hồ Đình Thuần - CT HĐQT - miễn nhiệm 06/12/23	-	323.526.522
Ông Trần Mai Cường - TV HĐQT	27.000.000	
Ông Văn Minh Hoàng - TV HĐQT kiêm TGD	283.086.000	223.439.522
Ông Nguyễn Hoài Nam - TV HĐQT	134.143.000	75.603.022
Ông Nguyễn Chí Tùng - TV HĐQT - miễn nhiệm 27/04/23	27.000.000	59.149.522
Ông Lê Văn Chính - TV HĐQT - miễn nhiệm 05/05/23	-	60.000.000
Ông Đoàn Lam Trà - Phó TGD - miễn nhiệm 01/05/23	-	57.235.304
Ông Phạm Sĩ Như Nhiên - Phó TGD	148.913.000	85.477.783
Ông Mai Xuân Chiêm - Phó TGD - bổ nhiệm vào 02/02/2024	150.000.000	-
Ông Võ Văn Giáp - KTT	160.125.000	-
Cộng	1.170.767.000	884.431.675

10. THÔNG TIN KHÁC

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/06/2024.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Võ Văn Giáp

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng