

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ 3 NĂM 2022**  
(Báo cáo chưa được kiểm toán)



**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](http://www.chuongduongcorp.vn) - Email : [info@cdcorp.vn](mailto:info@cdcorp.vn)

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

CHO KỲ KÊ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 30/09/2022  
(BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN)



Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2022	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	7 - 20

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	Đơn vị tính: đồng 01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,064,545,777,830</b>	<b>811,858,681,959</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>32,902,773,564</b>	<b>10,156,746,537</b>
1. Tiền	111		32,902,773,564	10,156,746,537
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>355,773,772,675</b>	<b>385,792,012,275</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		908,517,005	908,517,005
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(160,504,330)	(136,504,730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		355,025,760,000	385,020,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>509,096,808,875</b>	<b>233,938,571,209</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3</b>	311,776,196,591	221,442,303,166
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		185,215,608,401	23,592,658,774
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.4</b>	41,720,945,973	18,566,020,970
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.5</b>	(29,615,942,090)	(29,662,411,701)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>155,951,544,041</b>	<b>172,949,722,591</b>
1. Hàng tồn kho	141		155,951,544,041	172,949,722,591
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10,820,878,675</b>	<b>9,021,629,347</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.10</b>	17,935,107	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10,802,943,568	9,021,629,347
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>183,817,086,822</b>	<b>189,370,105,761</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>52,658,000</b>	<b>52,658,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.4</b>	52,658,000	52,658,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7,620,230,656</b>	<b>8,616,616,318</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	7,620,230,656	8,616,616,318
- Nguyên giá	222		20,504,841,581	20,504,841,581
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(12,884,610,925)	(11,888,225,263)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>41,482,754,293</b>	<b>42,839,006,728</b>
- Nguyên giá	231		65,004,722,217	65,004,722,217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(23,521,967,924)	(22,165,715,489)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>28,703,807,112</b>	<b>28,703,807,112</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		28,703,807,112	28,703,807,112
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9</b>	<b>104,783,180,037</b>	<b>107,787,513,452</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		115,779,835,248	115,779,835,248
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1,300,000,000	1,300,000,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(12,296,655,211)	(9,292,321,796)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,174,456,724</b>	<b>1,370,504,151</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>V.10</b>	1,174,456,724	1,370,504,151
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,248,362,864,652</b>	<b>1,001,228,787,720</b>

11-7/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022  
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/09/2022	01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>966,653,100,957</b>	<b>730,606,112,429</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>805,169,269,868</b>	<b>679,365,411,412</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	139,681,365,328	72,297,674,949
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	163,218,896,355	144,465,971,224
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	6,045,312,304	8,088,434,012
4. Phải trả người lao động	314		1,760,937,460	4,004,562,271
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	74,271,441,428	67,875,574,083
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	29,763,503,315	14,327,325,262
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	361,179,018,919	338,608,229,009
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		24,896,890,906	24,896,890,906
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4,351,903,853	4,800,749,696
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>161,483,831,089</b>	<b>51,240,701,017</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	6,649,272,824	6,746,855,267
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	153,794,165,223	43,453,452,708
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	1,040,393,042	1,040,393,042
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>281,709,763,695</b>	<b>270,622,675,291</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>281,709,763,695</b>	<b>270,622,675,291</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		219,887,160,000	219,887,160,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		219,887,160,000	219,887,160,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14,318,909,600	14,318,909,600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5,633,734,244	4,101,100,649
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		41,869,959,851	32,315,505,042
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29,863,291,290	10,286,403,024
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12,006,668,561	22,029,102,018
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,248,362,864,652</b>	<b>1,001,228,787,720</b>

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ( )

Người lập biểu



Nguyễn Hồng Kim Thảo

Phòng TC-KT



Võ Thị Diễm Hằng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2022

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý III năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2022	Đơn vị tính: đồng Quý III/2021
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	196,862,780,887	116,909,391,185
2.	Các khoản giảm trừ	02		-	-
3.	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		196,862,780,887	116,909,391,185
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	186,976,765,478	112,656,168,919
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9,886,015,409	4,253,222,266
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,927,640,911	4,607,120,343
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	3,978,207,179	3,279,294,212
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,774,179,906	2,794,720,594
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5,438,187,068	2,549,288,413
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3,397,262,073	3,031,759,984
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	7,135,932,561	10,000,000
12.	Chi phí khác	32		418,347,087	
13.	Lợi nhuận khác	40		6,717,585,474	10,000,000
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10,114,847,547	3,041,759,984
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.7	1,872,777,788	456,581,947
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		8,242,069,759	2,585,178,037

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Phòng TC-KT

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hồng Kim Thảo

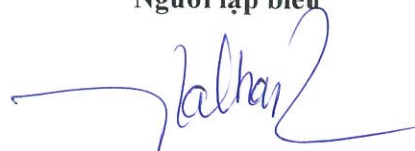
Võ Thị Diễm Hằng

Văn Minh Hoàng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2022**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Đơn vị tính: đồng	
			Năm 2022	Năm 2021	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	196,862,780,887	116,909,391,185	448,273,307,548	253,050,252,710
- Hàng bán bị trả lại					-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		196,862,780,887	116,909,391,185	448,273,307,548	253,050,252,710
2. Các khoản giảm trừ	02				-	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	186,976,765,478	112,656,168,919	424,132,782,741	236,633,465,470
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9,886,015,409	4,253,222,266	24,140,524,807	16,416,787,240
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,927,640,911	4,607,120,343	13,777,998,281	17,584,466,886
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3,978,207,179	3,279,294,212	13,967,360,423	8,898,577,229
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,774,179,906	2,794,720,594	8,279,335,123	6,215,484,345
8. Chi phí bán hàng	25		-		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		5,438,187,068	2,549,288,413	15,088,802,868	14,058,505,790
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3,397,262,073	3,031,759,984	8,862,359,797	11,044,171,107
11. Thu nhập khác	31	VI.5	7,135,932,561	10,000,000	7,259,279,090	6,352,291,870
12. Chi phí khác	32	VI.6	418,347,087		983,459,675	507,391
13. Lợi nhuận khác	40		6,717,585,474	10,000,000	6,275,819,415	6,351,784,479
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10,114,847,547	3,041,759,984	15,138,179,212	17,395,955,586
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	1,872,777,788	456,581,947	3,131,510,651	2,574,976,170
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		8,242,069,759	2,585,178,037	12,006,668,561	14,820,979,416

Người lập biểu



Nguyễn Hồng Kim Thảo

Phòng TC-KT



Võ Thị Diễm Hằng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2022

Tổng Giám đốc




Văn Minh Hoàng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	15,138,179,212	17,395,955,586
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2,352,638,097	2,261,609,561
- Các khoản dự phòng	03	2,981,863,404	6,951,445,744
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	2,269,633,086	(622,521,650)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(14,168,016,759)	(16,734,104,217)
- Chi phí lãi vay	06	8,279,335,123	6,215,484,345
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16,853,632,163	15,467,869,369
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(273,707,461,279)	(102,810,596,637)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	16,998,178,550	11,641,628,699
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	105,452,332,639	749,063,668
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(6,199,819,918)	(17,723,092,501)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	347,666,800
- Tiền lãi vay đã trả	14	(7,958,171,611)	(11,773,775,913)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4,999,511,344)	(355,084,853)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(919,580,157)	(4,407,328,853)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(154,480,400,957)</b>	<b>(108,863,650,221)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(8,306,029,931)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(15,005,760,000)	(256,968,027,397)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	45,000,000,000	240,203,272,788
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(72,268,468,000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13,880,681,238	16,734,104,217
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>43,874,921,238</b>	<b>(80,605,148,323)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	456,892,923,778	267,380,425,063
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(323,541,417,032)	(120,310,600,906)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>133,351,506,746</b>	<b>147,069,824,157</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>22,746,027,027</b>	<b>(42,398,974,387)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10,156,746,537	47,699,475,315
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>32,902,773,564</b>	<b>5,300,500,928</b>

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Phòng TC-KT

Tổng Giám đốc





Nguyễn Hồng Kim Thảo

Võ Thị Diễm Hằng

Văn Minh Hoàng



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Chương Dương được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167.

Trụ sở chính của Công ty tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Ngành nghề kinh doanh**

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện.

**3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Đến thời điểm ngày 30/09/2022, Công ty có 08 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

**Các Công ty con**

Tên	Vốn điều lệ	Vốn thực góp tại 30/09/2022	Tỷ lệ vốn thực góp
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	2.000.000.000	1.300.000.000	66,67%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Chương Dương	1.000.000.000	128.908.967	88,96%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)	2.000.000.000	132.926.281	39,93%
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	13.218.000.000	13.218.000.000	100,00%
Công ty TNHH DV Quản lý tòa nhà Chương Dương Serland	10.000.000.000	10.000.000.000	100,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	31.300.000.000	22.248.040.000	71,08%
Công ty TNHH Chương Dương E&C	50.000.000.000		

**Công ty liên kết**

Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	5.000.000.000	1.300.000.000	40,86%
-------------------------------	---------------	---------------	--------

**Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)*

Xí nghiệp Bê tông Xây lắp

## **II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Niên độ kế toán năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (đồng).

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc. Các Xí nghiệp của Công ty có bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp. Doanh thu, chi phí và số dư công nợ giữa Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp được loại trừ hoàn toàn khi lập Báo cáo tài chính.

### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào ngày lập BCTC.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### **3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

#### **a/ Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **b/ Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

---

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **c/ Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

#### **d/ Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

#### **e/ Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

#### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

Giá xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

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

### **5. Nguyên tắc kế toán phải thu khác**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Công ty tuân thủ nguyên tắc kế toán khi thực hiện kế toán TSCĐHH, TSCĐVH theo hướng dẫn tại TT 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 22/12/2014.

### **7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại và được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận theo giá trị thuần (bằng nguyên giá trừ đi tổn thất). Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ phát sinh

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các 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 hay hàng tồn kho 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

### **8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”;

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

### **9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính;

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm gồm:

---

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)*

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí chờ phân bổ khác;

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.**

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác. Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng.

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

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.**

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ

Khi lập BCTC số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay, thuê tài chính.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

#### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

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

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng và khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

### **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)*

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt trên mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, được tính ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.**

Chi phí bán hàng phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình tiêu thụ hàng hóa dịch vụ của Công ty như: chi phí chào hàng, quảng cáo, giới thiệu...(không bao gồm bảo hành công trình xây dựng)

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty...

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành;

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**19. Các bên liên quan**

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

		30/09/2022		01/01/2022	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đơn vị tính: đồng					
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>					
- Tiền mặt		807,116,923		425,070,461	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		32,095,656,641		9,731,676,076	
<b>Cộng</b>		<b>32,902,773,564</b>		<b>10,156,746,537</b>	
<b>2. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>					
<i>a) Chứng khoán kinh doanh</i>		<i>908,517,005</i>	<i>(160,504,330)</i>	<i>908,517,005</i>	<i>(136,504,730)</i>
- Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam (REE)		161,950	-	161,950	-
- Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM)		105,289,800	(58,489,800)	105,289,800	(49,753,800)
- Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF)		92,551,230	(79,780,230)	92,551,230	(76,942,230)
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam		673,329,125	-	673,329,125	-
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)		36,989,700	(22,234,300)	36,989,700	(9,808,700)
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)		195,200	-	195,200	-
<i>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>		<i>355,025,760,000</i>	<i>-</i>	<i>385,020,000,000</i>	<i>-</i>
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)		355,025,760,000	-	385,020,000,000	-
<b>Cộng</b>		<b>355,934,277,005</b>	<b>(160,504,330)</b>	<b>385,928,517,005</b>	<b>(136,504,730)</b>
<p>(1) Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 3,7%/năm đến 3,9%/năm. Trong đó có một phần đã dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay và phát hành bảo lãnh.</p>					
<b>3. Phải thu khách hàng</b>					
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình Quận 1		1,652,663		4,704,264,821	
- Cty TNHH XD Fico-Corea		3,310,818,473		16,608,611,531	
- Công an tỉnh Bạc Liêu		-		3,715,217,171	
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP		6,827,218,498		5,124,829,767	
- Công ty CP Phát Triển Đô Thị Ba Son		5,588,680,171		32,078,432,328	
- Công ty CP Chế Biến Dứa Hậu Giang		8,478,845,490		8,478,845,490	
- Cty CP Tập Đoàn Đầu Tư TLT		33,678,176,278		4,708,448,976	
- Cty CP ĐT Hạ Tầng KT Becamex Bình Phước		4,390,332,922		10,309,122,041	
- Cty TNHH ĐT BĐS Long Hưng Phát		29,166,339,847		5,821,359,763	
- Cty CP Sơn Nesfor Việt Nam		46,752,722,734		49,477,636,449	
- Cty TNHH Cơ Khí Bắc Sài Gòn		2,089,539,979		2,089,539,979	
- Cty TNHH TV ĐT Mesun		2,731,993,024		11,951,993,024	
- Cty TNHH TM DV Chiến Đô		7,909,785,684		-	
- KH dự án Chương Dương Home		17,880,795,265		17,410,907,304	
- Các khách hàng khác		142,969,295,563		48,963,094,522	
<b>Cộng</b>		<b>311,776,196,591</b>		<b>221,442,303,166</b>	
<b>4. Phải thu khác</b>					
<i>a) Ngắn hạn</i>		<i>41,720,945,973</i>	<i>2,301,265,692</i>	<i>18,566,020,970</i>	<i>2,301,265,692</i>
- Phải thu khác		27,415,925,761	357,357,231	6,831,107,929	357,357,231
- Tạm ứng		14,305,020,212	1,943,908,461	11,734,913,041	1,943,908,461
<i>b) Dài hạn</i>		<i>52,658,000</i>	<i>-</i>	<i>52,658,000</i>	<i>-</i>
- Ký quỹ, ký cược		52,658,000	-	52,658,000	-
<b>Cộng</b>		<b>41,773,603,973</b>	<b>2,301,265,692</b>	<b>18,618,678,970</b>	<b>2,301,265,692</b>



5. Nợ xấu	Giá gốc	30/09/2022		01/01/2022	
		Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc
<b>a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>					
- Phải thu khách hàng	25,775,373,202	-	25,821,842,813	-	-
- Trả trước cho người bán	1,539,303,196	-	1,539,303,196	-	-
- Phải thu khác	357,357,231	-	357,357,231	-	-
- Tạm ứng	1,943,908,461	-	1,943,908,461	-	-
<b>Cộng</b>	<b>29,615,942,090</b>	<b>-</b>	<b>29,662,411,701</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Hàng tồn kho</b>					
	Giá gốc	30/09/2022		01/01/2022	
		Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	184,655,351,153	-	201,653,529,703	-	-
<b>Cộng</b>	<b>184,655,351,153</b>	<b>-</b>	<b>201,653,529,703</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</b>					
Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	1,922,155,537	6,255,937,344	11,635,216,598	691,532,102	20,504,841,581
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
- Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1,922,155,537	6,255,937,344	11,635,216,598	691,532,102	20,504,841,581
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	1,922,155,537	6,177,600,378	3,306,141,623	482,327,725	11,888,225,263
Số tăng trong kỳ	-	26,035,236	930,151,791	40,198,635	996,385,662
- Khấu hao trong kỳ	-	26,035,236	930,151,791	40,198,635	996,385,662
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1,922,155,537	6,203,635,614	4,236,293,414	522,526,360	12,884,610,925
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	-	78,336,966	8,329,074,975	209,204,377	8,616,616,318
Tại ngày cuối kỳ	-	52,301,730	7,398,923,184	169,005,742	7,620,230,656
<b>8. Bất động sản đầu tư</b>					
Khoản mục	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	30/09/2022	
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>					
Nguyên giá	65,004,722,217	-	-	65,004,722,217	
- Nhà và quyền sử dụng đất	65,004,722,217	-	-	65,004,722,217	
Giá trị hao mòn lũy kế	22,165,715,489	1,356,252,435	-	23,521,967,924	
- Nhà và quyền sử dụng đất	22,165,715,489	1,356,252,435	-	23,521,967,924	
Giá trị còn lại	42,839,006,728	(1,356,252,435)	-	41,482,754,293	
- Nhà và quyền sử dụng đất	42,839,006,728	(1,356,252,435)	-	41,482,754,293	

Bất động sản đầu tư bao gồm: (i) Tòa nhà Văn phòng cho thuê tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh và (ii) Khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh. Trong đó tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho khoản vay lại vốn vay ADB từ Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP.

**9. Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a) Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>115,779,835,248</b>	<b>(11,718,691,972)</b>	<b>115,779,835,248</b>	<b>(8,714,358,557)</b>
- Công ty TNHH DV Quản lý Tòa nhà Chương Dương Serland	10,000,000,000		10,000,000,000	
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	1,300,000,000	(1,300,000,000)	1,300,000,000	(1,300,000,000)
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20,000,000,000	(3,014,655,805)	20,000,000,000	(2,321,460,559)
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	128,908,967	(128,908,967)	128,908,967	(128,908,967)
- Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	13,218,000,000	(7,142,200,919)	13,218,000,000	(4,831,062,750)
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	132,926,281	(132,926,281)	132,926,281	(132,926,281)
- Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	71,000,000,000	-	71,000,000,000	-
<b>b) Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>1,300,000,000</b>	<b>(577,963,239)</b>	<b>1,300,000,000</b>	<b>(577,963,239)</b>
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	1,300,000,000	(577,963,239)	1,300,000,000	(577,963,239)
<b>Cộng</b>	<b>117,079,835,248</b>	<b>(12,296,655,211)</b>	<b>117,079,835,248</b>	<b>(9,292,321,796)</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

**Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết quan trọng**

Tên Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá tại 30/09/2022	Tỷ lệ vốn thực góp/Vốn điều lệ
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con	2,000,000,000	1,300,000,000	65.00%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	20,000,000,000	20,000,000,000	100.00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	1,000,000,000	128,908,867	12.89%
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con	13,218,000,000	13,218,000,000	100.00%
Công ty TNHH DV QLTN Chương Dương Serland	Công ty con	10,000,000,000	10,000,000,000	100.00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	2,000,000,000	132,926,281	6.65%
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	5,000,000,000	1,300,000,000	26.00%
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	Công ty con	31,300,000,000	22,248,040,000	71.08%
Công ty TNHH Chương Dương E&C	Công ty con	50,000,000,000		0.00%

- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 65% vốn điều lệ và chiếm 66,67% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Thương mại Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 20.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 12,89% vốn điều lệ và chiếm 88,96% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 13.218.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 6,65% vốn điều lệ và chiếm 39,93% vốn thực góp, đồng thời Công ty chiếm hơn 50% quyền biểu quyết.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH DV QLTN Chương Dương Serland theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 10.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tháp Nam Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 26,00% vốn điều lệ và chiếm 40,86% vốn thực góp.
- 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 với giá trị chuyển nhượng là 71.000.000.000 đồng. Theo đó, tỷ lệ vốn góp được chuyển nhượng chiếm 71.08% vốn điều lệ của Công ty 525.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Chương Dương E&C theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 50.000.000.000 đồng.

10. Chi phí trả trước		30/09/2022		01/01/2022	
- Chi phí trả trước dài hạn					
<b>Cộng</b>		<b>1,174,456,724</b>		<b>1,370,504,151</b>	
		<b>1,192,391,831</b>		<b>1,370,504,151</b>	
11. Phải trả người bán		30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả	
		năng trả nợ		năng trả nợ	
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>139,681,365,328</b>	<b>139,681,365,328</b>	<b>72,297,674,949</b>	<b>72,297,674,949</b>
- Cty CP Giải pháp tòa nhà Thông Minh	320,868,984	320,868,984	320,868,984	320,868,984	320,868,984
- Cty TNHH TM Chương Dương	22,149,147,371	22,149,147,371	19,044,359,663	19,044,359,663	19,044,359,663
- Cty CP cửa sổ nhựa Châu Âu	1,144,471,269	1,144,471,269	1,144,471,269	1,144,471,269	1,144,471,269
- Cty TNHH XD KT Cơ điện VNEC	32,172,727	32,172,727	32,172,727	32,172,727	32,172,727
- Các đối tượng khác	116,034,704,977	116,034,704,977	51,755,802,306	51,755,802,306	51,755,802,306
<b>Cộng</b>		<b>139,681,365,328</b>	<b>139,681,365,328</b>	<b>72,297,674,949</b>	<b>72,297,674,949</b>
12. Người mua trả tiền trước		30/09/2022		01/01/2022	
- Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home		144,588,631,090		120,680,076,580	
- Các đối tượng khác		18,630,265,265		23,785,894,644	
<b>Cộng</b>		<b>163,218,896,355</b>		<b>144,465,971,224</b>	
13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		01/01/2022		30/09/2022	
		Số tăng	Số giảm		
		trong kỳ	nộp trong kỳ		
<b>a) Phải nộp</b>		<b>8,088,434,012</b>	<b>8,905,671,394</b>	<b>10,948,793,102</b>	<b>6,045,312,304</b>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3,985,774,726	4,153,402,801	4,153,402,801	3,985,774,726	3,985,774,726
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,740,778,481	3,131,510,651	4,999,511,344	1,872,777,788	1,872,777,788
- Thuế thu nhập cá nhân	224,206,164	851,346,876	909,626,419	165,926,621	165,926,621
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	116,841,472	317,296,844	434,138,316	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	20,833,169	452,114,222	452,114,222	20,833,169	20,833,169
<b>Cộng</b>		<b>8,088,434,012</b>	<b>8,905,671,394</b>	<b>10,948,793,102</b>	<b>6,045,312,304</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ bao gồm:					
- Số thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: 3,131,510,651					
Quyết toán 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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.					
14. Chi phí trích trước ngắn hạn		30/09/2022		01/01/2022	
- Tổng kho Lương thực Miền Bắc		3,561,615,634		3,561,615,634	
- Bệnh viện Đa khoa Tây Nguyên		2,822,805,501		2,911,121,949	
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15		1,075,445,128		1,075,445,128	
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 gói thầu 15.1		310,137,143		310,137,143	
- Đại học Tôn Đức Thắng		7,012,097,386		7,012,097,386	
- Dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương		30,000,000,000		30,000,000,000	
- Các công trình khác		29,489,340,636		23,005,156,843	
<b>Cộng</b>		<b>74,271,441,428</b>		<b>67,875,574,083</b>	
15. Phải trả khác		30/09/2022		01/01/2022	
<b>a) Ngắn hạn</b>		<b>29,763,503,315</b>		<b>14,327,325,262</b>	
- Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, DT chưa thực hiện		2,101,067,993		1,952,537,435	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		27,662,435,322		12,374,787,827	
+ Tiền bảo trì căn hộ Tân Hương		696,033,011		722,433,011	
+ Tiền bảo trì căn hộ Chương Dương Home		2,338,787,016		1,203,534,045	
+ Phải trả khác		24,627,615,295		10,448,820,771	
<b>b) Dài hạn</b>		<b>6,649,272,824</b>		<b>6,746,855,267</b>	
- Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn		6,649,272,824		6,746,855,267	
<b>Cộng</b>		<b>36,412,776,139</b>		<b>21,074,180,529</b>	

16. <b>Vay và nợ thuê tài chính</b>	Giá trị	30/09/2022		Trong năm		01/01/2022	
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>361,179,018,919</b>	<b>361,179,018,919</b>	<b>346,112,206,942</b>	<b>323,541,417,032</b>	<b>338,608,229,009</b>	<b>338,608,229,009</b>	
- Vay ngắn hạn <sup>(1)</sup>	354,837,317,459	354,837,317,459	342,818,801,353	320,382,077,064	332,400,593,170	332,400,593,170	
- Vay đến hạn trả <sup>(2)</sup>	6,341,701,460	6,341,701,460	3,293,405,589	3,159,339,968	6,207,635,839	6,207,635,839	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>153,794,165,223</b>	<b>153,794,165,223</b>	<b>113,634,118,104</b>	<b>3,293,405,589</b>	<b>43,453,452,708</b>	<b>43,453,452,708</b>	
- Vay dài hạn <sup>(2)</sup>	42,429,680,205	42,429,680,205	2,269,633,086	3,293,405,589	43,453,452,708	43,453,452,708	
- Trái phiếu thường	111,364,485,018	111,364,485,018	111,364,485,018	-	-	-	

<sup>(1)</sup> **Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:**

	30/09/2022	01/01/2022
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Đồng Nai	149,008,729,125	145,929,389,920
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 4	45,724,958,073	51,769,504,316
- Ngân hàng NN & PTNT - CN Hiệp Phước	160,103,630,261	108,259,012,400
- Ngân hàng CP Kỹ Thương - CN Gia Định	-	11,101,685,860
- Vay ngắn hạn khác	-	15,341,000,674
<b>Cộng</b>	<b>354,837,317,459</b>	<b>332,400,593,170</b>

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ("BIDV Đồng Nai") theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/378299/HĐTD ngày 05/09/2022, hạn mức tín dụng là 350 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố giấy tờ có giá tại BIDV Đồng Nai.

- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP Thủ Đức II ("Agribank CN TP Thủ Đức II") theo Hợp đồng tín dụng số 1940-LAV-202200221 ngày 01/07/2022, hạn mức tín dụng là 280 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố giấy tờ có giá tại Agribank CN TP Thủ Đức II.

- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh ("Vietinbank Chi nhánh 4") theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT908 - CHUONG DUONG ngày 15/08/2022, hạn mức tín dụng tối đa là 100 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động và mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết ngày 15/8/2023. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố giấy tờ có giá tại Vietinbank Chi nhánh 4.

<sup>(2)</sup> **Chi tiết các khoản vay đến hạn trả và dài hạn như sau:**

	30/09/2022	01/01/2022
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	48,771,381,665	49,661,088,547
<b>Cộng</b>	<b>48,771,381,665</b>	<b>49,661,088,547</b>
Trong đó: - Số phải trả trong vòng 12 tháng	6,341,701,460	6,207,635,839
- Số phải trả sau 12 tháng	42,429,680,205	43,453,452,708

- Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Mục đích vay để trả nợ khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 15 năm, ân hạn 5 năm. Lãi suất và phí được quy định cụ thể tại hợp đồng vay và kế ước nhận nợ, trả gốc, lãi định kỳ vào ngày 01/6 và 01/12 hàng năm. Biện pháp đảm bảo tiền vay được quy định cụ thể tại hợp đồng vay. Tại ngày 31/03/2020, đã giải ngân số tiền vay là 2.708.392,68 USD. Nợ gốc đã trả là 541,678.52 USD. Dư nợ vay đến ngày 30/06/2022 là 2,031,294.51 USD. Kỳ tiếp theo sẽ được thanh toán vào ngày 30/11/2022.

17. **Vốn chủ sở hữu**

a) **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Các quỹ	LNST chưa PP	Cộng
Số dư đầu năm trước	157,064,060,000	77,142,009,600	2,710,117,680	12,511,975,774	249,428,163,054
Tăng vốn năm trước	62,823,100,000	(62,823,100,000)	1,390,982,969	22,029,102,018	23,420,084,987
- Lãi trong năm trước	-	-	-	22,029,102,018	22,029,102,018
- Phân phối lợi nhuận	-	-	1,390,982,969	-	1,390,982,969
- Tăng khác	62,823,100,000	(62,823,100,000)	-	-	-
Giảm vốn năm trước	-	-	-	2,225,572,750	2,225,572,750
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2,225,572,750	2,225,572,750
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>219,887,160,000</b>	<b>14,318,909,600</b>	<b>4,101,100,649</b>	<b>32,315,505,042</b>	<b>270,622,675,291</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	1,532,633,595	12,006,668,561	13,539,302,156

- Lãi trong kỳ	-	12,006,668,561	12,006,668,561
- Phân phối lợi nhuận	-	1,532,633,595	1,532,633,595
- Tăng khác	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	2,452,213,752	2,452,213,752
- Phân phối lợi nhuận	-	2,452,213,752	2,452,213,752
- Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>		<b>219,887,160,000</b>	<b>14,318,909,600</b>

<b>b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	30/09/2022	01/01/2022
- Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	52,266,870,000	52,266,870,000
- Vốn góp của cổ đông khác	167,620,290,000	167,620,290,000
<b>Cộng</b>	<b>219,887,160,000</b>	<b>219,887,160,000</b>

<b>c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức</b>	30/09/2022	01/01/2022
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	219,887,160,000	219,887,160,000
- Vốn góp cuối kỳ	219,887,160,000	219,887,160,000

<b>d) Cổ phiếu</b>	30/09/2022	01/01/2022
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
- Cổ phiếu phổ thông	21,988,716	21,988,716
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21,988,716	21,988,716
- Cổ phiếu phổ thông	21,988,716	21,988,716
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Quý III/2022	Quý III/2021
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		Đơn vị tính: đồng
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	128,408,422,906	25,472,641,133
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	12,196,383,600	10,118,003,333
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	6,339,948,201	3,578,413,967
- Doanh thu cung cấp vật tư	49,918,026,180	77,740,332,752
<b>Cộng</b>	<b>196,862,780,887</b>	<b>116,909,391,185</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	Quý III/2022	Quý III/2021
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	124,107,548,601	25,100,998,535
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	10,976,745,240	8,600,302,833
- Giá vốn cho thuê mặt bằng	2,025,749,368	1,603,549,015
- Giá vốn cung cấp vật tư	49,866,722,269	77,351,318,536
<b>Cộng</b>	<b>186,976,765,478</b>	<b>112,656,168,919</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Quý III/2022	Quý III/2021
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,927,640,911	4,008,565,557
- Lãi chênh lệch tỷ giá		598,554,786
<b>Cộng</b>	<b>2,927,640,911</b>	<b>4,607,120,343</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	Quý III/2022	Quý III/2021
- Lãi tiền vay	2,774,179,906	2,794,720,594
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	1,208,620,245	(23,966,864)
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(4,592,972)	-
- Chi phí tài chính khác		508,540,482
<b>Cộng</b>	<b>3,978,207,179</b>	<b>3,279,294,212</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Quý III/2022	Quý III/2021
- Chi phí nhân viên quản lý	3,354,099,775	1,725,835,275
- Chi phí quản lý khác	2,084,087,293	823,453,138
<b>Cộng</b>	<b>5,438,187,068</b>	<b>2,549,288,413</b>

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý III/2022	Quý III/2021
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<b>1,872,777,788</b>	<b>456,581,947</b>
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý III/2022	Quý III/2021
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	133,972,053	141,759,124
- Chi phí nhân công	6,027,417,805	2,707,354,485
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	516,822,444	777,162,699
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	99,721,916,813	69,041,304,865
- Chi phí khác bằng tiền	28,435,225,340	2,192,440,348
<b>Cộng</b>	<b>134,835,354,455</b>	<b>74,860,021,521</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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.

### 2. Thông tin về các bên liên quan

#### Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con
- Công ty TNHH 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 Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	Công ty con
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Đơn vị góp vốn

### 3. Báo cáo bộ phận

#### a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động KD bất động sản	Hoạt động dịch vụ	Hoạt động KD vật tư	Tổng cộng
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	128,408,422,906	12,196,383,600	6,339,948,201	49,918,026,180	196,862,780,887
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	124,107,548,601	10,976,745,240	2,025,749,368	49,866,722,269	186,976,765,478
- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,300,874,305	1,219,638,360	4,314,198,833	51,303,911	9,886,015,409
- Tài sản bộ phận	438,657,432,119	138,399,415,485	51,864,952,561	144,741,678,733	773,663,478,898
- Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	474,699,385,754
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	-	-	<b>1,248,362,864,652</b>
- Nợ phải trả bộ phận	159,724,575,547	206,046,069,804	12,395,162,986	35,418,670,913	413,584,479,250
- Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	553,068,621,707
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	-	<b>966,653,100,957</b>

#### b) Theo khu vực địa lý

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và xây dựng trong các khu vực địa lý không có sự khác biệt lớn về điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh nên không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được trình bày.

Người lập biểu



Nguyễn Hồng Kim Thảo

Phòng TC-KT



Võ Thị Diễm Hằng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2022

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng