



Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2022 ĐẾN NGÀY 30/6/2022
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chương Dương (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022.

KHÁI QUÁT CHUNG

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. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09/02/2021 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 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 35.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hồ Đình Thuận	Chủ tịch
Ông Trần Mai Cường	Thành viên
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên
Ông Lê Văn Chính	Thành viên
Ông Trần Việt Đức	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Lê Minh Thành	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên
Ông Nguyễn Chí Tùng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng

Ông Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Lam Trà	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/7/2022
Ông Nguyễn Ngọc Tài	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/6/2022
Bà Võ Thị Diễm Hằng	Kế toán trưởng	

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 của Công ty được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/6/2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

T.M/ Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng



Số: 11 /BCKT/TC

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1,

Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: kiemtoanava.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chương Dương

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty cổ phần Chương Dương (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29/8/2022, từ trang 5 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2022, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021 và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được soát xét và kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác với báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đề ngày 01/11/2021 và báo cáo kiểm toán độc lập đề ngày 08/4/2022 trình bày kết luận/ý kiến chấp nhận toàn phần.



BÙI QUANG HỢP

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHNKT số 1796-2019-126-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ

THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.303.793.813.503	1.083.605.214.094
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	73.867.199.701	25.311.722.545
1. Tiền	111		70.247.210.248	21.750.572.116
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.619.989.453	3.561.150.429
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		369.390.973.430	399.174.045.517
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	908.517.005	908.517.005
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	V.2	(165.109.630)	(136.504.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.3	368.647.566.055	398.402.033.242
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		579.242.315.380	428.715.785.398
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.4	464.125.055.639	446.505.419.818
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	124.449.819.928	14.098.666.037
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		9.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	62.948.924.889	49.650.565.930
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(81.355.256.439)	(81.612.637.750)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	268.174.602.375	218.688.903.616
1. Hàng tồn kho	141		268.174.602.375	218.688.903.616
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.118.722.617	11.714.757.018
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	521.931.008	1.209.922.817
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.358.791.609	10.266.834.201
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	238.000.000	238.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		208.407.586.349	203.413.777.117
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		130.658.000	133.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	130.658.000	133.658.000
II. Tài sản cố định	220		119.362.330.732	121.345.668.582
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	52.535.330.732	54.518.668.582
- Nguyên giá	222		151.346.660.535	151.161.660.535
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(98.811.329.803)	(96.642.991.953)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	66.827.000.000	66.827.000.000
- Nguyên giá	228		66.827.000.000	66.827.000.000
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	41.934.838.438	42.839.006.728
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(23.069.883.779)	(22.165.715.489)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.703.807.112	28.703.807.112
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	28.703.807.112	28.703.807.112
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	8.022.038.531	8.022.038.531
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		722.038.531	722.038.531
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.300.000.000	7.300.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		10.253.913.536	2.369.598.164
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	10.253.913.536	2.254.530.223
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	115.067.941
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.512.201.399.852	1.287.018.991.211

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/6/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.201.429.498.679	975.950.751.900
I. Nợ ngắn hạn	310		990.763.603.882	901.160.357.579
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	136.841.701.136	129.093.338.103
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	210.247.783.490	165.014.115.133
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	9.305.000.205	13.299.019.093
4. Phải trả người lao động	314		4.169.046.568	7.345.913.028
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	91.381.687.885	84.707.395.570
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	15.753.201.392	19.012.029.113
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22	492.761.887.484	452.411.630.637
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	24.915.121.600	24.915.121.600
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		5.388.174.122	5.361.795.302
II. Nợ dài hạn	330		210.665.894.797	74.790.394.321
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.21	24.332.618.399	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	6.840.727.135	6.765.727.135
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22	154.545.544.978	45.793.452.708
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		23.753.943.516	21.038.153.709
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.040.393.042	1.040.393.042
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		310.771.901.173	311.068.239.311
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	310.771.901.173	311.068.239.311
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		6.159.467.223	4.121.984.965
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.354.270.879	40.542.868.025
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		33.175.292.626	10.845.549.055
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.178.978.253	29.697.318.970
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		31.052.093.471	32.197.316.721
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.512.201.399.852	1.287.018.991.211

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hồng Kim Thảo

Võ Thị Diễm Hằng

Văn Minh Hoàng



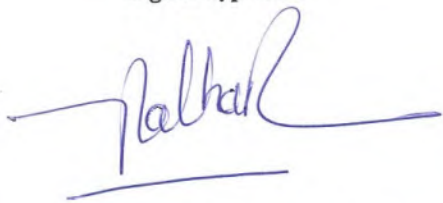
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	507.979.672.942	239.704.691.848
2. Các khoản giảm trừ	02		13.899.979	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		507.965.772.963	239.704.691.848
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	477.027.929.644	224.735.465.262
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.937.843.319	14.969.226.586
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	11.431.313.789	12.978.595.799
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.482.803.890	3.836.246.332
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.981.374.493	3.693.561.604
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		-	(67.560.907)
9. Chi phí bán hàng	25		2.040.236.526	817.312.961
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	21.871.964.838	14.495.410.974
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.974.151.854	8.731.291.211
12. Thu nhập khác	31	VI.6	2.410.331.600	8.023.140.392
13. Chi phí khác	32	VI.7	1.126.619.148	1.040.434.791
14. Lợi nhuận khác	40		1.283.712.452	6.982.705.601
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.257.864.306	15.713.996.812
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	2.123.736.937	2.334.411.355
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.024.101)	576.544.101
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7.136.151.470	12.803.041.356
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		6.178.978.253	12.801.382.706
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		957.173.217	1.658.650
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	271	565
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	271	565

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Hồng Kim Thảo

Kế toán trưởng



Võ Thị Diễm Hằng

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Theo phương pháp gián tiếp
Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	9.257.864.306	15.713.996.812
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.072.506.140	1.874.444.381
- Các khoản dự phòng	03	(228.776.411)	4.410.500.961
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.082.777.626	(228.182.083)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11.431.313.789)	(12.682.859.209)
- Chi phí lãi vay	06	8.981.374.493	3.693.561.604
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	10.734.432.365	12.781.462.466
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(152.460.789.036)	(135.376.389.495)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(49.485.698.759)	(2.648.426.142)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	75.541.733.307	(2.027.931.963)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(7.311.391.504)	(1.265.090.100)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	347.666.800
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.587.173.018)	(3.482.461.006)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.734.242.727)	(477.462.892)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.454.036.896)	(79.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(138.757.166.268)	(132.228.532.332)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(185.000.000)	(7.982.429.932)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(15.245.532.813)	(216.968.027.397)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	45.000.000.000	200.203.272.788
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.533.996.746	8.767.224.173
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	41.103.463.933	(15.979.960.368)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	487.790.802.855	181.180.006.387
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(339.749.466.579)	(67.023.347.324)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.810.392.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	146.230.944.276	114.156.659.063
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	48.577.241.941	(34.051.833.637)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	25.311.722.545	48.935.134.573
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(21.764.785)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	73.867.199.701	14.883.300.936

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hồng Kim Thảo

Võ Thị Diễm Hằng

Văn Minh Hoàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

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. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09/02/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là CDC theo giấy phép niêm yết số QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/8/2010.

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

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty và các Công ty con tại ngày 30/6/2022 là 215 người (tại ngày 01/01/2022 là 161 người).

2. Hoạt động chính

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

3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2022, Công ty có 08 Công ty con, 01 Công ty liên kết và 01 Đơn vị hạch toán phụ thuộc, cụ thể như sau:

Tên doanh nghiệp	Trụ sở chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Vốn điều lệ thực góp tại ngày 30/6/2022 (đồng)	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty mẹ				
Công ty cổ phần Chương Dương	Tp HCM	100,0%	219.887.160.000	Xây dựng, bất động sản, thương mại, dịch vụ
Các Công ty con				
Công ty cổ phần Xây dựng công trình 525	Đà Nẵng	71,1%	31.300.000.000	Xây dựng công trình đường bộ
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Tp HCM	100,0%	20.000.000.000	Kinh doanh thương mại thép, vật liệu xây dựng
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Tp HCM	100,0%	13.218.000.000	Gia công, chế tạo kết cấu thép
Công ty TNHH MTV Quản lý nhà Chương Dương - Serland	Tp HCM	100,0%	10.000.000.000	Dịch vụ quản lý tòa nhà
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Tp HCM	66,7%	1.950.000.000	Xây dựng công trình
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Tp HCM	51,0%	332.926.281	Xây dựng công trình
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	Tp HCM	89,0%	144.908.967	Tư vấn, thi công xây dựng công trình
Công ty TNHH Chương Dương E&C	Tp HCM	100,0%	0	Xây dựng công trình

3. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

Tên doanh nghiệp	Trụ sở chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Vốn điều lệ thực góp tại ngày 30/6/2022 (đồng)	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty liên kết</i>				
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Tp HCM	40,9%	3.181.963.255	Tư vấn, thi công xây dựng công trình
<i>Đơn vị hạch toán phụ thuộc</i>				
Xí nghiệp Bê tông Xây lắp	Bình Dương	100,0%	0	Sản xuất bê tông, xây dựng công trình

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán giữa niên độ của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 30/6 hàng năm.

Kỳ kế toán năm 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**

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và các văn bản pháp lý khác theo qui định của nhà nước.

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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6. 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.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty mẹ, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty đó.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của Công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại hoặc bất lợi thương mại.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này giữa Công ty mẹ và các Công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, công nợ và việc trình bày các khoản tài sản, công nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. 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 cuối kỳ, các khoản mục tiền tệ có gốc 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 kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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 là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là 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, chứng khoán kinh doanh 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.

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. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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 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.

Phương pháp tính giá hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. 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 số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp lý sửa đổi, bổ sung khác theo qui định của nhà nước, cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc, thiết bị	5 - 15
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị quản lý	5 - 10

8. 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.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các khoản công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn, chi phí sửa chữa văn phòng, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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 thực hiện đánh giá lại các khoản phải trả người bán có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải trả người bán là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, hoặc nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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. Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng quy định hiện hành.

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Các khoản vay 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 bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

13. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu và chi phí phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường, là trái phiếu không có quyền chuyển đổi, giá phát hành bằng mệnh giá nhằm mục đích huy động vốn dài hạn. Khi lập Báo cáo tài chính, trên Bảng cân đối kế toán trong phần nợ phải trả thì chi tiêu trái phiếu phát hành được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chi phí phát hành trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi có đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, 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.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần

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.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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.

16. 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:

- 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 chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty 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.
- Công ty 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 thoả mãn các điều kiện sau:

- 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 hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia, lãi từ hợp tác đầu tư, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, thông báo chi trả cổ tức, thông báo lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư.

17. 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.

18. 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 cho vay và đi vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ. Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

19. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

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.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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.

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

21. 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Đơn vị tính: đồng	
	30/6/2022	01/01/2022
Tiền mặt	1.163.058.740	1.244.303.246
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	69.084.151.508	20.506.268.870
Các khoản tương đương tiền	3.619.989.453	3.561.150.429
Cộng	73.867.199.701	25.311.722.545

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn nhỏ hơn 3 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất theo thỏa thuận.

3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 3,7%/năm đến 4,8%/năm (tại ngày 01/01/2022 từ 3,7%/năm đến 6,8%/năm).

Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với số tiền tại ngày 30/6/2022 là 352.900.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 218.000.000.000 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng (Xem thuyết minh số V.22a).

4. Phải thu khách hàng**a) Phải thu khách hàng là bên thứ ba**

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Ba Son

Công ty cổ phần Sơn Nesfor Việt Nam

Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư TLT

Các khách hàng khác

b) Phải thu khách hàng là bên liên quan

Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2

Cộng

	30/6/2022	01/01/2022
	<u>454.595.202.025</u>	<u>441.372.201.883</u>
	13.024.147.701	32.078.432.328
	47.472.722.734	49.477.636.449
	39.178.176.278	4.708.448.976
	354.920.155.312	355.107.684.130
	9.529.853.614	5.133.217.935
	9.529.853.614	5.133.217.935
	<u>464.125.055.639</u>	<u>446.505.419.818</u>

5. Trả trước cho người bán**a) Trả trước cho người bán là bên thứ ba**

Trả trước tiền mua đất của các cá nhân tại dự án Khu đô thị Central Garden 2, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Tp Hồ Chí Minh

Các nhà cung cấp khác

b) Trả trước cho người bán là bên liên quan

Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2

Cộng

	30/6/2022	01/01/2022
	<u>124.287.914.909</u>	<u>13.936.761.018</u>
	92.380.670.000	-
	31.907.244.909	13.936.761.018
	161.905.019	161.905.019
	161.905.019	161.905.019
	<u>124.449.819.928</u>	<u>14.098.666.037</u>

Theo Quyết định số 45/QĐ-HĐQT-CDC ngày 28/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Central Garden 2 tại Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Quy mô toàn dự án (dự kiến) là 14 ha, quy mô giai đoạn 1 (dự kiến) là 6 ha. Tổng mức đầu tư toàn khu chưa bao gồm thuế GTGT là 8.102,496 tỷ đồng, tổng mức đầu tư giai đoạn 1 chưa bao gồm thuế GTGT là 3.867,514 tỷ đồng. Thời gian thực hiện là 7 năm (từ năm 2022 đến năm 2028), thời gian thực hiện giai đoạn 1 từ Quý 1 năm 2022 đến Quý 4 năm 2025, thời gian thực hiện giai đoạn 2 từ Quý 4 năm 2023 đến Quý 4 năm 2028.

6. Phải thu khác**a) Phải thu khác ngắn hạn**

Tạm ứng

Ký quỹ, ký cược

Lãi tiền gửi dự thu

Phải thu khác

b) Phải thu khác dài hạn

Ký quỹ, ký cược

Cộng

	30/6/2022	01/01/2022
	<u>62.948.924.889</u>	<u>49.650.565.930</u>
	30.039.328.582	25.470.488.177
	9.921.285.522	285.522.000
	2.805.049.481	2.907.732.438
	20.183.261.304	20.986.823.315
	130.658.000	133.658.000
	130.658.000	133.658.000
	<u>63.079.582.889</u>	<u>49.784.223.930</u>

	30/6/2022	01/01/2022
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		
Dự phòng phải thu khách hàng	74.333.094.353	75.486.310.020
Dự phòng trả trước cho nhà cung cấp	4.966.604.242	4.116.926.573
Dự phòng các khoản phải thu khác	2.055.557.844	2.009.401.157
Cộng	81.355.256.439	81.612.637.750
Chi tiết tình hình tăng/(giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	30/6/2022	01/01/2022
Số đầu kỳ	81.612.637.750	22.907.506.068
Trích lập dự phòng trong kỳ	1.760.698.895	61.390.145.121
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(2.018.080.206)	(2.685.013.439)
Số cuối kỳ	81.355.256.439	81.612.637.750
8. Hàng tồn kho	30/6/2022	01/01/2022
Nguyên vật liệu	3.043.840.222	2.260.399.839
Công cụ, dụng cụ	982.127.263	978.215.523
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn (i)	240.840.518.227	210.649.010.454
Hàng hóa	18.517.255.731	2.734.550.445
Hàng gửi bán	4.790.860.932	2.066.727.355
Cộng	268.174.602.375	218.688.903.616
(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn như sau:	30/6/2022	01/01/2022
Dự án nhà ở xã hội - Chương Dương Home	64.350.960.094	57.502.218.096
Dự án khu dân cư Bàu Xéo	2.833.057.082	28.161.293.728
Dự án xây dựng nhà ở liền kề khu tái định cư	7.250.707.124	21.056.128.502
Dự án Khu dân cư Aqua Riverside City - Biên Hòa, Đồng Nai	25.419.272.058	14.004.162.989
Dự án xây dựng nhà chuyên gia - Becamex Bình Phước	970.753.364	8.911.847.594
Các dự án khác	140.015.768.505	81.013.359.545
Cộng	240.840.518.227	210.649.010.454

Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Dự án nhà ở xã hội - Chương Dương Home và quyền tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Aqua Riverside City để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Xem thuyết minh số V.22).

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

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Chung cư cao cấp Tân Hương và Trường học tại Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Đơn vị tính: đồng	
					Tổng cộng	
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ	22.387.961.693	106.141.304.402	20.875.853.675	1.756.540.765	151.161.660.535	
Số tăng trong kỳ	-	110.000.000	-	75.000.000	185.000.000	
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	110.000.000	-	75.000.000	185.000.000	
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	22.387.961.693	106.251.304.402	20.875.853.675	1.831.540.765	151.346.660.535	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	9.887.343.597	77.967.745.368	7.295.156.296	1.492.746.692	96.642.991.953	
Số tăng trong kỳ	512.369.797	713.157.256	916.011.707	26.799.090	2.168.337.850	
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	512.369.797	713.157.256	916.011.707	26.799.090	2.168.337.850	
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	10.399.713.394	78.680.902.624	8.211.168.003	1.519.545.782	98.811.329.803	
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	12.500.618.096	28.173.559.034	13.580.697.379	263.794.073	54.518.668.582	
Tại ngày cuối kỳ	11.988.248.299	27.570.401.778	12.664.685.672	311.994.983	52.535.330.732	

Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2022 là 4.163.861.086 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 7.444.501.169 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngắn hạn tại ngân hàng (Xem thuyết minh số V.22).

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện quyền sử dụng đất vô thời hạn tại 673 Trường Chinh, Phường Hòa Phát, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng được đánh giá lại khi hợp nhất Công ty cổ phần Xây dựng công trình 525 năm 2021.

12. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
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	904.168.290	-	23.069.883.779
Nhà và quyền sử dụng đất	22.165.715.489	904.168.290	-	23.069.883.779
Giá trị còn lại	42.839.006.728	(904.168.290)	-	41.934.838.438
Nhà và quyền sử dụng đất	42.839.006.728	(904.168.290)	-	41.934.838.438

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, Tp Hồ Chí Minh và Khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

Công ty đã thế chấp Tòa nhà Văn phòng tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh gồm quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu (Xem thuyết minh số V.22b).

Công ty đã thế chấp tầng 1 và tầng 2 Khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất làm tài sản đảm bảo cho khoản vay lại vốn vay của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) từ Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP (Xem thuyết minh số V.22b).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/6/2022. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư gần bằng giá trị còn lại tại ngày này.

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**a) Đầu tư vào Công ty liên kết**

	30/6/2022	01/01/2022
	Giá trị	Giá trị
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	722.038.531	722.038.531
Cộng	722.038.531	722.038.531

Giá trị đầu tư vào Công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 40,9% vốn thực góp.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2022	01/01/2022
Công ty cổ phần Xây dựng Cienco 5	300.000.000	300.000.000
Công ty cổ phần Năng lượng tái tạo Châu Á	6.000.000.000	6.000.000.000
Góp vốn dự án đất Gia Lai	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	7.300.000.000	7.300.000.000

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 vào các Công ty chưa niêm yết.

	30/6/2022	01/01/2022
14. Chi phí trả trước		
<i>a) Ngắn hạn</i>	521.931.008	1.209.922.817
Chi phí sửa chữa, công cụ dụng cụ	279.931.008	92.029.519
Chi phí khác	242.000.000	1.117.893.298
<i>b) Dài hạn</i>	10.253.913.536	2.254.530.223
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	8.857.933.192	1.540.466.091
Chi phí sửa chữa	1.395.980.344	714.064.132
Cộng	10.775.844.544	3.464.453.040
15. Phải trả người bán ngắn hạn		
<i>a) Phải trả người bán là bên thứ ba</i>	135.188.335.504	127.439.972.471
Công ty TNHH Đạt Gia Bào	3.461.595.248	3.737.425.334
Công ty TNHH thép TUNG HO Việt Nam	14.361.812.987	10.744.849.341
Các nhà cung cấp khác	117.364.927.269	112.957.697.796
<i>b) Phải trả người bán là bên liên quan</i>	1.653.365.632	1.653.365.632
Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2	1.653.365.632	1.653.365.632
Cộng	136.841.701.136	129.093.338.103

Tại ngày 01/01/2022 và 30/6/2022, Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

	30/6/2022	01/01/2022		
16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
<i>a) Người mua trả tiền trước là bên thứ ba</i>	210.247.783.490	165.014.115.133		
Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home	151.925.898.225	120.680.076.550		
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bạc Liêu	12.253.610.256	15.171.428.900		
Các khách hàng khác	46.068.275.009	29.162.609.683		
Cộng	210.247.783.490	165.014.115.133		
17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ	30/6/2022
<i>a) Phải nộp</i>	13.299.019.093	5.862.681.391	9.856.700.279	9.305.000.205
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7.610.930.158	2.047.571.253	2.347.239.196	7.311.262.215
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.090.153.621	2.123.736.937	5.734.242.727	1.479.647.831
Thuế thu nhập cá nhân	287.107.063	905.964.737	872.968.420	320.103.380
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	116.841.472	322.294.242	439.135.714	-
Các loại thuế khác	193.986.779	463.114.222	463.114.222	193.986.779
Cộng	13.299.019.093	5.862.681.391	9.856.700.279	9.305.000.205
<i>b) Phải thu</i>	238.000.000	-	-	238.000.000
Các loại thuế khác	238.000.000	-	-	238.000.000
Cộng	238.000.000	-	-	238.000.000

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui 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 hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

	30/6/2022	01/01/2022
18. Chi phí phải trả		
<i>a) Ngắn hạn</i>	91.381.687.885	84.707.395.570
Chi phí lãi vay	643.320.635	249.119.160
Chi phí công trình	90.738.367.250	84.458.276.410
- Dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
- Dự án nhà ở xã hội - Chương Dương Home	-	10.808.865.241
- Kho, cảng khu dịch vụ công nghiệp Long Sơn	15.491.121.106	-
- Trường Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
- Các công trình khác	38.235.148.758	36.637.313.783
Cộng	91.381.687.885	84.707.395.570
19. Phải trả khác		
<i>a) Ngắn hạn</i>	15.753.201.392	19.012.029.113
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	4.534.102.013	4.108.656.074
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.219.099.379	14.903.373.039
- Phí bảo trì chung cư	2.926.847.175	1.925.967.056
- Cổ tức phải trả	2.347.500.000	2.347.500.000
- Phải trả khác	5.944.752.204	10.629.905.983
<i>b) Dài hạn</i>	6.840.727.135	6.765.727.135
Cổ tức phải trả	373.871.868	373.871.868
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.466.855.267	6.391.855.267
Cộng	22.593.928.527	25.777.756.248
20. Dự phòng phải trả ngắn hạn		
Số dư thể hiện khoản dự phòng bảo hành cho Dự án nhà ở xã hội - Chương Dương Home		
21. Người mua trả tiền trước dài hạn		
<i>a) Người mua trả tiền trước là bên thứ ba</i>	24.332.618.399	-
Ban Quản lý đầu tư Hạ tầng Khu kinh tế Phú Yên	22.000.000.000	-
Các khách hàng khác	2.332.618.399	-
Cộng	24.332.618.399	-

22. Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Khoản mục	Trong kỳ		Đơn vị tính: đồng
	01/01/2022	30/6/2022	
	Số có khả năng trả nợ	Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng	418.639.377.790	-	486.420.186.024
Vay dài hạn đến hạn trả là bên liên quan (Xem thuyết minh số V.22b)	6.207.635.839	3.293.405.589	6.341.701.460
Vay dài hạn đến hạn trả	27.564.617.008	-	-
Cộng	452.411.630.637	3.293.405.589	492.761.887.484

Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn như sau:

	30/6/2022	01/01/2022
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	149.921.170.310	145.929.389.920
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hiệp Phước	99.730.211.811	96.035.396.066
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh	159.196.189.612	140.710.989.501
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	40.924.562.530	11.101.685.860
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân	36.648.051.761	24.861.916.443
Cộng	486.420.186.024	418.639.377.790

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 01/2021/378299/HĐTD ngày 09/9/2021, hạn mức tín dụng là 250 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 Hiệp Phước ("Agribank Hiệp Phước") theo Hợp đồng tín dụng số 1940-LAV-202000376 ngày 03/11/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1940 - LAV - 202000376/PL03 ngày 18/5/2022, hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết ngày 03/8/2022. 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 Hiệp Phước.



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh ("Vietinbank Chi nhánh 4") gồm các hợp đồng:

- Khoản vay tại Công ty cổ phần Chương Dương theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2021-HĐCVHM/NHC908 - CHUONG DUONG ngày 12/5/2021, 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 hết ngày 10/5/2022. 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. Số dư tại ngày 30/6/2022 là 52.560.763.717 đồng. Hiện tại, Công ty đang làm các thủ tục để ký hợp đồng cho vay hạn mức mới.

- Khoản vay tại Công ty TNHH Thương mại Chương Dương theo các hợp đồng cho vay từng lần, mục đích vay để thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng các loại nhằm mục đích thương mại, thời hạn cho vay theo từng đợt ước nhận nợ là 6 tháng, lãi suất theo từng lần giải ngân cụ thể, trả lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp là tài sản của Công ty mẹ - Công ty cổ phần Chương Dương. Số dư tại ngày 30/6/2022 là 106.635.425.895 đồng.

Vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Định ("Techcombank Gia Định") gồm các hợp đồng:

- Khoản vay tại Công ty cổ phần Chương Dương theo Hợp đồng cấp tín dụng số PDL202113471618/HĐCTD ngày 29/7/2021, hạn mức tín dụng là 75 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng hết ngày 29/7/2022. 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 Techcombank Gia Định. Số dư tại ngày 30/6/2022 là 38.225.446.854 đồng.

- Khoản vay tại Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương theo hợp đồng tín dụng số PDL20220033 ngày 26/01/2022, hạn mức tín dụng là 10 tỷ đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cấp hạn mức đến ngày 26/01/2023. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp là tài sản của Công ty mẹ - Công ty cổ phần Chương Dương. Số dư tại ngày 30/6/2022 là 2.699.115.676 đồng.

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân ("BIDV Hải Vân") theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/285796/HĐTDHM ngày 06/8/2021, hạn mức tín dụng là 175 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 Hải Vân.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN/HN

Theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Khoản mục	01/01/2022		Trong kỳ		Đơn vị tính: đồng	
	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm, phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Phân loại	Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	2.340.000.000	-	(380.000.000)	-	-	1.960.000.000
Vay dài hạn là bên liên quan (Xem thuyết minh số VIII.2)	43.453.452.708	-	-	(3.293.405.589)	1.061.012.841	41.221.059.960
Trái phiếu	-	111.950.000.000	-	-	-	111.950.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(1.169.283.164)	583.768.182	-	-	(585.514.982)
Cộng	45.793.452.708	110.780.716.836	203.768.182	(3.293.405.589)	1.061.012.841	154.545.544.978

Chi tiết số dư khoản vay dài hạn như sau:

Vay dài hạn	30/6/2022		01/01/2022	
	Đồng Việt Nam	USD	Đồng Việt Nam	USD
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân	1.960.000.000	-	2.340.000.000	
Vay dài hạn là bên liên quan - Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	47.562.761.420	2.031.294,51	49.661.088.547	2.166.714,14
Cộng	49.522.761.420	2.031.294,51	52.001.088.547	2.166.714,14
Trong đó:				
- Số phải trả trong vòng 12 tháng (Trình bày ở thuyết minh số V.22a)	6.341.701.460	270.839,27	6.207.635.839	270.839,27
- Số phải trả sau 12 tháng (Trình bày ở thuyết minh số V.22b)	43.181.059.960	1.760.455,24	45.793.452.708	1.895.874,88

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân ("BIDV Hải Vân") theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/285796/HĐTĐTH ngày 17/11/2020, số tiền vay là 3.200.000.000 VND đồng, mục đích để mua xe ô tô phục vụ điều hành công việc tại công trình. Thời hạn vay là 48 tháng. Lãi suất vay theo thông báo của ngân hàng, trả lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ vốn vay.

22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Vay dài hạn bên liên quan thể hiện khoản vay lại vốn vay của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) từ Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP theo Hợp đồng tín dụng số 02/2016/HĐTĐ-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. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của tầng 1 và tầng 2 Khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh (Thuyết minh số V.12).

Trái phiếu thể hiện khoản Công ty huy động vốn bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng đồng Việt Nam cho các nhà đầu tư theo các hợp đồng đặt mua trái phiếu với tổng giá trị là 111.950.000.000 đồng. Là loại trái phiếu không chuyển đổi, kỳ hạn trái phiếu là 36 tháng, đáo hạn ngày 26/11/2024, lãi suất cố định là 11%/năm, trả lãi định kỳ 6 tháng 1 lần vào các ngày 26/5 và 26/11 hàng năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc Tòa nhà Văn phòng tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh (Thuyết minh số V.12), và 50% số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty cổ phần Xây dựng công trình 525.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN/HN

Theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

23. 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	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: đồng	
						Tổng cộng	
Số dư đầu năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	2.731.001.996	13.071.121.805	424.022.856	250.432.216.257	
Tăng vốn trong năm trước	62.823.100.000	(62.823.100.000)	-	-	-	-	
Lãi trong năm trước	-	-	-	29.697.318.970	955.352.939	30.652.671.909	
Mua Công ty con	-	-	-	-	30.817.940.926	30.817.940.926	
Trích lập quỹ trong năm trước	-	-	1.390.982.969	(2.225.572.750)	-	(834.589.781)	
Số dư đầu năm nay	219.887.160.000	14.318.909.600	4.121.984.965	40.542.868.025	32.197.316.721	311.068.239.311	
Lãi trong năm nay	-	-	-	6.178.978.253	957.173.217	7.136.151.470	
Trích lập quỹ trong năm nay	-	-	2.037.482.258	(7.367.575.399)	(292.004.467)	(5.622.097.608)	
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(1.810.392.000)	(1.810.392.000)	
Số dư cuối năm nay	219.887.160.000	14.318.909.600	6.159.467.223	39.354.270.879	31.052.093.471	310.771.901.173	

23. **Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)***b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	30/6/2022		01/01/2022	
	Số tiền	Tỷ lệ %	Số tiền	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	52.266.870.000	23,8%	52.266.870.000	23,8%
Các cổ đông khác	167.620.290.000	76,2%	167.620.290.000	76,2%
Cộng	219.887.160.000	100,0%	219.887.160.000	100,0%

c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Kỳ này	Kỳ trước
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	219.887.160.000	157.064.060.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	62.823.100.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/6/2022	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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

	Đơn vị tính: đồng	
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.628.169.059	62.091.923.465
Doanh thu hợp đồng xây dựng	227.584.957.720	52.889.329.562
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.940.356.547	20.912.876.665
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	249.826.189.616	103.810.562.156
Cộng	507.979.672.942	239.704.691.848
Trong đó:		
- Doanh thu đối với bên thứ ba	499.518.249.640	239.929.962.590
- Doanh thu đối với bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2)	8.461.423.302	(225.270.742)
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn kinh doanh bất động sản	5.965.352.182	55.214.134.801
Giá vốn hợp đồng xây dựng	213.899.397.895	53.075.062.953
Giá vốn cung cấp dịch vụ	11.196.446.149	18.100.237.784
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	245.966.733.418	98.346.029.724
Cộng	477.027.929.644	224.735.465.262

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi	7.690.887.020	12.726.787.916
Lãi bán các khoản đầu tư	-	23.625.800
Lãi hợp tác đầu tư	3.740.426.769	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	228.182.083
Cộng	11.431.313.789	12.978.595.799
Lãi hợp tác đầu tư trong kỳ là khoản tiền lãi Công ty thu được từ việc hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần cơ điện lạnh Nam Thịnh để mua cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP (CC1) theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 2909/2016/NTC-CDC ngày 05/9/2016.		
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	8.981.374.493	3.693.561.604
Chi phí phát hành trái phiếu	210.156.545	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.082.777.626	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	28.604.900	(62.061.268)
Chi phí tài chính khác	179.890.326	204.745.996
Cộng	10.482.803.890	3.836.246.332
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	14.363.210.207	7.112.535.963
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(257.381.311)	3.739.446.312
Chi phí quản lý khác	7.766.135.942	3.643.428.699
Cộng	21.871.964.838	14.495.410.974
6. Thu nhập khác		
Thu nhập từ xử lý công nợ	-	7.498.418.207
Thu nhập khác	2.410.331.600	524.722.185
Cộng	2.410.331.600	8.023.140.392
7. Chi phí khác		
Chi phí từ xử lý công nợ	-	572.411.400
Các khoản phạt	663.790.214	464.090.791
Chi phí khác	462.828.934	3.932.600
Cộng	1.126.619.148	1.040.434.791
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.123.736.937	2.334.411.355
Cộng	2.123.736.937	2.334.411.355

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.178.978.253	12.801.382.706
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm tính/thực tế	214.084.544	384.091.241
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.964.893.709	12.417.291.465
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	21.988.716	21.988.716
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	271	565
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	271	565

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 3% lợi nhuận sau thuế của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Công ty đã tính lại số tiền trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tương ứng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021. Theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước được trình bày lại là 565 đồng/cổ phiếu (số đã trình bày kỳ trước là 582 đồng/cổ phiếu).

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ này cũng đã trừ đi số ước tính sẽ trích cho quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng 3% lợi nhuận sau thuế của năm 2022, tương ứng với tỷ lệ trích đã được phê duyệt cho năm 2021. Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu với cơ sở nêu trên nhằm phục vụ cho việc so sánh thông tin giữa hai kỳ do Công ty chưa có kế hoạch trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BC LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

- Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 30/6/2022 là 643.320.635 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 249.119.160 đồng), là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 30/6/2022 là 2.805.049.481 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 2.907.732.438 đồng), là lãi tiền gửi dự thu nhưng chưa nhận được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải thu.
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 30/6/2022 là 2.721.371.868 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 2.721.371.868 đồng), là tiền cổ tức phải trả nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.

VIII. 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 hợp nhất giữa niên độ.

2. Thông tin về các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Thập Nam Việt	Công ty liên kết
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: đồng

Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Công ty cổ phần Thập Nam Việt	23.037.320	15.237.258
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	8.438.385.982	(240.508.000)
Cộng	8.461.423.302	(225.270.742)

2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Mua hàng và mua dịch vụ		Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Công ty cổ phần Thập Nam Việt		-	1.989.599.928
Cộng		-	1.989.599.928
Trả nợ gốc vay		Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP		3.159.339.968	3.134.287.337
Cộng		3.159.339.968	3.134.287.337
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Họ và tên	Chức danh		
Ông Hồ Đình Thuận	Chủ tịch Hội đồng quản trị	672.000.000	638.552.500
Ông Trần Mai Cường	Thành viên Hội đồng quản trị	84.000.000	237.996.296
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	564.000.000	724.809.110
Ông Lê Văn Chính	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	437.250.000	611.625.598
Ông Trần Việt Đức	Thành viên Hội đồng quản trị	84.000.000	126.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Tài	Phó Tổng Giám đốc (Từ ngày 06/9/2021)	402.250.000	-
Ông Nguyễn Hồng Tuyên	Phó Tổng Giám đốc (Đến ngày 18/3/2021)	-	157.883.442
Cộng		2.243.500.000	2.496.866.946
Thu nhập của Ban kiểm soát		Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Họ và tên	Chức danh		
Ông Lê Minh Thành	Trưởng ban kiểm soát	263.399.000	359.216.880
Ông Nguyễn Chí Tùng	Thành viên ban kiểm soát	191.570.000	270.591.200
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên ban kiểm soát	48.000.000	48.000.000
Ông Sái Thanh Hoan	Thành viên ban kiểm soát (Đến ngày 22/4/2021)	-	28.800.000
Cộng		502.969.000	706.608.080
Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:			Đơn vị tính: đồng
Phải thu của khách hàng		30/6/2022	01/01/2022
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP		9.496.124.394	5.124.829.767
Công ty cổ phần Thập Nam Việt		33.729.220	8.388.168
Cộng		9.529.853.614	5.133.217.935
Trả trước cho người bán		30/6/2022	01/01/2022
Công ty cổ phần Thập Nam Việt		161.905.019	161.905.019
Cộng		161.905.019	161.905.019

2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	30/6/2022	01/01/2022
Phải trả người bán		
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	1.591.679.443	1.591.679.443
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	61.686.189	61.686.189
Cộng	1.653.365.632	1.653.365.632
Vay ngắn hạn		
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	6.341.701.460	6.207.635.839
Cộng	6.341.701.460	6.207.635.839
Vay dài hạn		
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	41.221.059.960	43.453.452.708
Cộng	41.221.059.960	43.453.452.708

3. Báo cáo bộ phận

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

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

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

- Bất động sản: Bán căn hộ.
- Xây dựng: Cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Dịch vụ khác: Cung cấp các dịch vụ quản lý căn hộ, văn phòng cho thuê và các dịch vụ khác.
- Thương mại: Kinh doanh vật liệu xây dựng.

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

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

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021

Đơn vị tính: đồng	Bất động sản	Xây dựng	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Chỉ tiêu					
Doanh thu thuần	62.091.923.465	52.889.329.562	20.912.876.665	103.810.562.156	239.704.691.848
Giá vốn	55.214.134.801	53.075.062.953	18.100.237.784	98.346.029.724	224.735.465.262
Lợi nhuận gộp	6.877.788.664	(185.733.391)	2.812.638.881	5.464.532.432	14.969.226.586
Chi phí không phân bổ					8.397.579.241
Doanh thu tài chính					12.978.595.799
Chi phí tài chính					3.836.246.332
Lợi nhuận trước thuế					15.713.996.812
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					2.334.411.355
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					576.544.101
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					12.803.041.356

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

Chỉ tiêu	Bất động sản	Xây dựng	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu thuần	6.628.169.059	227.584.957.720	23.940.356.547	249.812.289.637	507.965.772.963
Giá vốn	5.965.352.182	213.899.397.895	11.196.446.149	245.966.733.418	477.027.929.644
Lợi nhuận gộp	662.816.877	13.685.559.825	12.743.910.398	3.845.556.219	30.937.843.319
Chi phí không phân bổ					22.628.488.912
Doanh thu tài chính					11.431.313.789
Chi phí tài chính					10.482.803.890
Lợi nhuận trước thuế					9.257.864.306
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					2.123.736.937
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(2.024.101)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					7.136.151.470

4. Thông tin so sánh

Số dư đầu kỳ trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ được lấy theo số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và số liệu so sánh phần kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ được lấy theo báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021 đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

5. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 29/8/2022.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hồng Kim Thảo

Võ Thị Diễm Hằng

Văn Minh Hoàng