



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

# **QUÝ 3 NĂM 2023**



## **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 CÔNG TY MẸ**  
**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
Bảng Cân đối kế toán riêng Công ty Mẹ	2 – 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng Công ty Mẹ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng Công ty Mẹ	7 - 8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng Công ty Mẹ	9 - 34

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.187.028.973.467</b>	<b>1.080.512.469.165</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>15.577.429.035</b>	<b>14.226.656.602</b>
Tiền	111		11.077.429.035	9.726.656.602
Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	4.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>299.859.951.585</b>	<b>350.743.583.325</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	908.159.855	908.159.855
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02	(179.753.230)	(190.336.530)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	299.131.544.960	350.025.760.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>567.470.991.368</b>	<b>531.517.394.322</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.04	352.159.247.736	334.886.440.662
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.05	101.179.076.415	184.235.719.817
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.06	116.895.517.742	5.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.07	26.481.370.623	36.950.869.881
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.08	(29.244.221.148)	(29.555.636.038)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.09</b>	<b>290.059.244.363</b>	<b>170.116.058.652</b>
Hàng tồn kho	141		290.059.244.363	170.116.058.652
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>14.061.357.116</b>	<b>13.908.776.264</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	384.973.823	42.366.113
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.16	12.523.983.842	12.122.929.809
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.152.399.451	1.743.480.342



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>179.772.569.804</b>	<b>184.411.591.398</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>52.658.000</b>	<b>52.658.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	V.07	52.658.000	52.658.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.572.296.074</b>	<b>8.566.998.201</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	7.572.296.074	8.566.998.201
- Nguyên giá	222		20.096.530.563	19.966.530.563
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.524.234.489)	(11.399.532.362)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.13	<b>39.674.417.713</b>	<b>41.030.670.148</b>
- Nguyên giá	231		66.824.372.217	66.824.372.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(27.149.954.504)	(25.793.702.069)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.11	<b>32.326.403.850</b>	<b>28.827.137.312</b>
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		32.326.403.850	28.703.807.112
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	123.330.200
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>98.811.445.557</b>	<b>104.841.516.470</b>
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	115.779.835.248	115.779.835.248
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	1.300.000.000	1.300.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(18.268.389.691)	(12.238.318.778)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.335.348.610</b>	<b>1.092.611.267</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.335.348.610	1.092.611.267
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.366.801.543.271</b>	<b>1.264.924.060.563</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.077.593.584.425</b>	<b>986.078.177.842</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>739.596.441.415</b>	<b>703.431.326.925</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	160.208.006.981	189.609.418.102
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	66.441.067.845	58.880.486.407
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	4.284.429.711	4.222.648.698
Phải trả người lao động	314		2.207.338.091	4.249.353.359
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	57.437.950.553	36.157.626.610
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	3.273.839.563	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	21.764.666.154	13.827.244.448
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	405.705.856.276	370.725.654.310
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	14.964.632.388	21.720.241.138
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.308.653.853	4.038.653.853
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>337.997.143.010</b>	<b>282.646.850.917</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	56.235.129.394	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15	96.546.488.779	94.848.786.779
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	30.000.000.000	30.000.000.000
Phải trả dài hạn khác	337	V.18	6.418.344.478	6.649.272.824
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	147.897.787.317	150.108.398.272
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	899.393.042	1.040.393.042



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>289.207.958.846</b>	<b>278.845.882.721</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>289.207.958.846</b>	<b>278.845.882.721</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.21	219.887.160.000	219.887.160.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		14.318.909.600	14.318.909.600
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	5.926.734.244	5.633.734.244
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	49.075.155.002	39.006.078.877
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		38.372.078.877	29.863.291.290
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.703.076.125	9.142.787.587
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.366.801.543.271</b>	<b>1.264.924.060.563</b>

TP. HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Võ Văn Giáp

Trưởng Giám Đốc

Văn Minh Hoàng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	Năm 2022	
			Quý 3.2023	Lũy kế đến 30.09.23		Quý 3.2022	Lũy kế đến 30.09.22
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	179.460.630.526	492.405.066.078	196.862.780.887	448.273.307.548	
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-	-	-	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		179.460.630.526	492.405.066.078	196.862.780.887	448.273.307.548	
Giá vốn hàng bán	11	VI.02	164.349.434.503	452.906.855.614	186.976.765.478	424.132.782.741	
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.111.196.023	39.498.210.464	9.886.015.409	24.140.524.807	
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	3.097.449.028	18.540.057.645	2.927.640.911	13.777.998.281	
Chi phí tài chính	22	VI.04	10.667.192.023	35.897.553.880	3.978.207.179	13.967.360.423	
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		9.357.732.435	28.358.973.799	2.774.179.906	8.279.335.123	
Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.093.990.050	10.136.556.374	5.438.187.068	15.088.802.868	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.447.462.978	12.004.157.855	3.397.262.073	8.862.359.797	
Thu nhập khác	31		113.447.695	1.035.330.663	7.135.932.561	7.259.279.090	
Chi phí khác	32		42.585.005	83.001.105	418.347.087	983.459.675	
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		70.862.690	952.329.558	6.717.585.474	6.275.819.415	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.518.325.668	12.956.487.413	10.114.847.547	15.138.179.212	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.15	893.790.061	2.253.411.288	1.872.777.788	3.131.510.651	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.15	-	-	-	-	
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		3.624.535.607	10.703.076.125	8.242.069.759	12.006.668.561	

Lập báo cáo



Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng



Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2023





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	<b>12.956.487.413</b>	<b>15.138.179.212</b>
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.480.954.562	2.352.638.097
- Các khoản dự phòng	03	(1.000.436.027)	2.981.863.404
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.274.299.253	2.269.633.086
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(15.552.837.630)	(14.168.016.759)
- Chi phí lãi vay	06	28.358.973.799	8.279.335.123
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>28.517.441.370</b>	<b>16.853.632.163</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	82.543.258.050	(273.707.461.279)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(124.220.636.015)	16.998.178.550
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	62.135.905.108	105.452.332.639
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(319.769.231)	(6.199.819.918)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(28.819.743.289)	(7.958.171.611)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(1.390.470.729)	(4.999.511.344)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.071.000.000)	(919.580.157)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>17.374.985.264</b>	<b>(154.480.400.957)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(272.245.622)	
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(97.857.784.960)	(15.005.760.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	34.060.000.000	45.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.238.722.270	13.880.681.238
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(51.831.308.312)</b>	<b>43.874.921.238</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	369.121.128.053	456.892.923.778
Tiền trả nợ gốc vay	34	(333.314.032.572)	(323.541.417.032)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>35.807.095.481</b>	<b>133.351.506.746</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>1.350.772.433</b>	<b>22.746.027.027</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.226.656.602	10.156.746.537
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>15.577.429.035</b>	<b>32.902.773.564</b>

TP. HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Lập báo cáo

Kế toán trưởng

Cao Thị Thanh Hiếu

Võ Văn Giáp

Tổng Giám Đốc



Văn Minh Hoàng

13  
03  
10  
TP.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0303146167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần gần nhất vào ngày 09/02/2021.

Tên Công ty bằng tiếng Anh: CHUONG DUONG CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: CHUONGDUONG CORP.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 thay đổi lần thứ 15 ngày 09/02/2021 là 219.887.160.000 VND (*Bằng chữ: Hai trăm mười chín tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn*).

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 30/09/2023 là 69 người (tại ngày 31/12/2022 là 85 người).

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp**

Tại ngày 30/09/2023. Công ty có các công ty con. một công ty liên kết và một đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<b>Các Công ty con trực tiếp</b>						
1	Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Gia công kết cấu thép	100.00%	100.00%	100.00%
2	Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Lầu 9, tòa nhà văn phòng Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại	100.00%	100.00%	100.00%
3	Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý tòa nhà Chương Dương - Serland	Tầng 3 (Khởi đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Dịch vụ quản lý tòa nhà	100.00%	100.00%	100.00%
4	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư XD Chương Dương	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Dịch vụ tư vấn xây dựng	88.96%	88.96%	88.96%
5	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	76/50 Lê Văn Phan P.Phú Thọ Hoà, Phường Phú Thọ Hoà, Quận Tân phú, TP Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng	66.67%	66.67%	66.67%
6	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	A1003 Lầu 10, Lô A - Tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng	90.00%	90.00%	90.00%
7	Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	673 Trường Chinh, Phường Hòa Phát, Quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng	Thi công xây dựng	71.08%	71.08%	71.08%
8	Công ty TNHH Chương Dương E&C	Tầng 3 (Khởi đế), Lô B, Số 328 - 330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Thi công xây dựng	100.00%	0.00%	0.00%
<b>Các Công ty liên kết</b>						
1	Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Tầng 3, Khu dịch vụ - thương mại, Cao ốc Central Garden, Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Tư vấn, thi công xây dựng	26.00%	40.90%	26.00%



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

### **1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp (Tiếp theo)**

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30/09/2023 gồm:

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

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

### **1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

## **2. KỲ KẾ TOÁN NĂM. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **Kỳ kế toán năm**

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

### **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

### **Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ Công ty Cổ Phần Chương Dương có kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/09/2023 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ cho năm 2022.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Tại ngày 30/09/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
Tiền mặt	38.576.639	626.936.767
Tiền gửi ngân hàng	11.038.852.396	9.099.719.835
Tương đương tiền (i)	<u>4.500.000.000</u>	<u>4.500.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>15.577.429.035</u></b>	<b><u>14.226.656.602</u></b>

(i) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất áp dụng từ 4.8%/năm.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

	Tại ngày 30/09/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM) (**)	105.289.800	-72.217.800	105.289.800	-77.209.800
Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF) (**)	92.551.230	-80.253.230	92.551.230	-85.456.230
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVF) (*)	673.329.125	0	673.329.125	0
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX) (**)	36.989.700	-27.282.200	36.989.700	-27.670.500
<b>Cộng</b>	<b>908.159.855</b>	<b>-179.753.230</b>	<b>908.159.855</b>	<b>-190.336.530</b>

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

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

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Tại ngày 30/09/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	299.131.544.960	299.131.544.960	350.025.760.000	350.025.760.000
	<b>299.131.544.960</b>	<b>299.131.544.960</b>	<b>350.025.760.000</b>	<b>350.025.760.000</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.2 Đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất áp dụng từ 4.2%/năm đến 7.5%/năm. Trong đó, Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng với giá trị tại ngày 30/09/2023 là 299.131.544.960 VND (tại ngày 31/12/2022: 350.025.760.000 VND).

**5.3 Đầu tư tài chính dài hạn**

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Tỷ lệ	Giá gốc VND	Tỷ lệ	Giá gốc VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	100.00%	20.000.000.000	100.00%	20.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	100.00%	13.218.000.000	100.00%	13.218.000.000
Công ty TNHH DV Quản lý Tòa nhà Chương Dương Seriland	100.00%	10.000.000.000	100.00%	10.000.000.000
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	71.08%	71.000.000.000	71.08%	71.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	90.00%	132.926.281	90.00%	132.926.281
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	88.96%	128.908.967	88.96%	128.908.967
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	66.67%	1.300.000.000	66.67%	1.300.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>				
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	26.00%	1.300.000.000	26.00%	1.300.000.000
<b>Cộng</b>		<b>117.079.835.248</b>		<b>117.079.835.248</b>
		<b>-18.268.389.691</b>		<b>-12.238.318.778</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.3 Đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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

**5.4 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<i>Phải thu khách hàng bên ngoài</i>		
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Ba Sơn	5.384.304.070	5.588.680.171
Cty CP Sơn Nesfor Việt Nam	0	44.751.185.085
Cty CP Tập Đoàn Đầu Tư TLT	18.243.623.904	29.443.623.904
Cty TNHH ĐT BĐS Long Hưng Phát	33.064.227.293	29.768.451.517
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn	159.497.584.736	80.038.888.006
Các khách hàng khác	135.969.507.733	145.295.611.979
<b>Cộng</b>	<b>352.159.247.736</b>	<b>334.886.440.662</b>
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>1.186.664.489</i>	<i>4.202.106.548</i>

**5.5 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trả trước cho bên thứ 3	84.228.928.473	151.285.240.336
Trả trước cho các bên liên quan	16.950.147.942	32.950.479.481
<b>Cộng</b>	<b>101.179.076.415</b>	<b>184.235.719.817</b>

**5.6 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty CP Đầu Tư Hoàng Hải	78.352.000.000	5.000.000.000
Cho các bên liên quan vay	38.543.517.742	-
<b>Cộng</b>	<b>116.895.517.742</b>	<b>5.000.000.000</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

Khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải theo hợp đồng vay vốn số 2610/2022/HĐVT/CDC-HHI ngày 26/10/2022 và PLHĐ 01/2023/HĐVT/CDC-HHI với số tiền cho vay là 5.000.000.000 VND. thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 26/04/2023 với lãi suất 12%/năm. Mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

Khoản cho vay ngắn hạn Công ty TNHH Thương Mại theo hợp đồng vay vốn số 1907/2023/HĐVT/CDC-CDT ngày 19/07/2023 với số tiền cho vay là 37.203.517.742 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất 8,5%/năm, mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hợp đồng vay vốn số 1804/2023/ HĐVT/CDC-CDT ngày 18/04/2023 số tiền cho vay là 20.000.000.000 VND thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất 11%/năm, mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tính đến ngày 30/09/2023, số dư nợ vay là 1.340.000.000 đồng

**5.7 Phải thu khác**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>26.481.370.623</b>	<b>36.950.869.881</b>
Tạm ứng cá nhân / ban điều hành	12.188.559.823	12.460.587.461
Ký quỹ, ký cược	208.272.000	208.272.000
Lãi tiền gửi dự thu	-	3.417.364.612
Cổ tức	4.449.608.000	4.449.608.000
Lãi cho vay	4.732.841.042	-
Phải thu khác	4.902.089.758	16.415.037.808
<b>b. Dài hạn</b>	<b>52.658.000</b>	<b>52.658.000</b>
Ký quỹ, ký cược	52.658.000	52.658.000
<b>Cộng</b>	<b>26.534.028.623</b>	<b>37.003.527.881</b>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i>	<i>7.754.339.267</i>	<i>7.082.149.502</i>

**5.8 Nợ khó thu hồi**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Dự phòng phải thu khách hàng</b>		
Phải thu khách hàng ngắn hạn	22.439.310.790	23.230.167.926
Trả trước người bán ngắn hạn	2.717.313.621	4.116.926.573
Phải thu khác	4.087.596.737	2.208.541.539
<b>Cộng</b>	<b>29.244.221.148</b>	<b>29.555.636.038</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.9 Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/09/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	290.059.244.363	-	164.584.946.002	-
Hàng hóa	-	-	5.531.112.650	-
<b>Cộng</b>	<b>290.059.244.363</b>		<b>170.116.058.652</b>	

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

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Dự án Nhà ở XH Bà Điểm Hóc Môn	137.240.113.363	16.467.407.722
Dự án Nhà ở XH Chương Dương Home	52.226.713.721	56.270.701.140
CT Cảng Quốc tế Long Sơn	46.688.892.534	36.403.683.503
Các công trình khác	53.903.524.745	55.443.153.637
<b>Cộng</b>	<b>290.059.244.363</b>	<b>164.584.946.002</b>

**5.10 Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ / sửa chữa	384.973.823	42.366.113
<b>Cộng</b>	<b>384.973.823</b>	<b>42.366.113</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ	995.038.484	604.134.723
Chi phí trang trí nội thất	340.310.126	488.476.544
<b>Cộng</b>	<b>1.335.348.610</b>	<b>1.092.611.267</b>

**5.11 Tài sản dở dang dài hạn**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>		
Chi phí của DA KDC Tân Hương	28.790.208.927	28.703.807.112
Chi phí của DA KDC Đông Cầu Hương An	3.536.194.923	
<b>b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Chi phí sửa chữa khu văn phòng	-	123.330.200
<b>Cộng</b>	<b>32.326.403.850</b>	<b>28.827.137.312</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.12 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa. vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Đơn vị tính: VND
					Tổng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 01/01/2023	102.505.537	6.255.937.344	12.916.555.580	691.532.102	19.966.530.563
<b>Tăng trong năm</b>					
Mua trong năm	-	-	-	130.000.000	130.000.000
<b>Giảm trong năm</b>					
Tại ngày 30/09/2023	102.505.537	6.255.937.344	12.916.555.580	821.532.102	20.096.530.563
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
Tại ngày 01/01/2023	102.505.537	6.212.314.026	4.549.691.292	535.021.507	11.399.532.362
<b>Tăng trong năm</b>					
Do trích khấu hao	-	24.532.399	1.005.277.320	94.892.408	1.124.702.127
<b>Giảm trong năm</b>					
Tại ngày 30/09/2023	102.505.537	6.236.846.425	5.554.968.612	629.913.915	12.524.234.48
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2023	-	43.623.318	8.366.864.288	156.510.595	8.566.998.201
Tại ngày 30/09/2023	-	19.090.919	7.361.586.968	191.618.187	7.572.296.074

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.13 Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND
	30/09/2023 VND	trong kỳ VND	trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Nguyên giá:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	66.824.372.217	-	-	66.824.372.217
<b>Cộng</b>	<b>66.824.372.217</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66.824.372.217</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	27.149.954.504	1.356.252.435	-	25.793.702.069
<b>Cộng</b>	<b>27.149.954.504</b>	<b>1.356.252.435</b>	<b>-</b>	<b>25.793.702.069</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	39.674.417.713			41.030.670.148
<b>Cộng</b>	<b>39.674.417.713</b>			<b>41.030.670.148</b>

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.14 Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Công ty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	-	-	12.832.196.600	12.832.196.600
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Đình Việt	-	-	13.120.119.605	13.120.119.605
Cty CP Thép Minh Sam	24.950.356.286	24.950.356.286	-	-
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Bê Tông	10.746.128.408	10.746.128.408	11.446.533.768	11.446.533.768
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	8.098.394.113	8.098.394.113	2.290.510.656	2.290.510.656
Các đối tượng khác	116.413.128.174	116.413.128.174	149.920.057.473	149.920.057.473
<b>Cộng</b>	<b>160.208.006.981</b>	<b>160.208.006.981</b>	<b>189.609.418.102</b>	<b>189.609.418.102</b>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>		<b>40.613.996.449</b>	<b>30.694.746.767</b>	

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Dài hạn:</b>				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Công ty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	5.802.784.199	5.802.784.199	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Đình Việt	3.310.749.974	3.310.749.974	-	-
Công ty CP XD và PT Hạ Tầng Công Nghiệp	9.465.266.826	9.465.266.826	-	-
Đối tượng khác	37.656.328.395	37.656.328.395	-	-
<b>Cộng</b>	<b>56.235.129.394</b>	<b>56.235.129.394</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan:</i>			<b>11.771.180.209</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.15 Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Khách thuê nhà ở dự án Chương Dương Home	32.230.466.871	32.230.466.871	45.273.713.096	45.273.713.096
BQL Dự án ĐTXD các Công Trình DD và CN Tỉnh Bạc Liêu	5.652.144.141	5.652.144.141	4.445.784.206	4.445.784.206
Cục Quản lý Thị trường tỉnh An Giang	5.418.472.000	5.418.472.000	6.592.480.000	6.592.480.000
Các đối tượng khác	23.139.984.833	23.139.984.833	2.568.509.105	2.568.509.105
<b>Cộng</b>	<b>66.441.067.845</b>	<b>66.441.067.845</b>	<b>58.880.486.407</b>	<b>58.880.486.407</b>
<b>Dài hạn</b>				
Các khách hàng mua căn hộ tại Chung cư Chương Dương Home	96.546.488.779	96.546.488.779	94.848.786.779	94.848.786.779

11/09/2023

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Chi tiêu	Số còn phải nộp 01/01/2023	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp 30/09/2023	Đơn vị tính: VND
		Số phải nộp	Số đã nộp		
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	46.332.317.531	46.332.317.531	3.985.774.726	
<i>Thuế giá trị gia tăng nộp trong kỳ</i>		46.332.317.531	5.326.203.864		
<i>Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ</i>			41.006.113.667		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-1.743.480.342	2.253.411.288	1.390.470.729	-880.539.783	
<i>Thuế TNDN năm 2023</i>		2.080.962.211	1.390.470.729	690.491.482	
<i>Thuế TNDN của các năm trước</i>	(1.743.480.342)	172.449.077		-1.571.031.265	
Thuế thu nhập cá nhân	216.040.803	590.448.383	1.078.348.854	-271.859.668	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	584.207.360	306.387.544	277.819.816	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	20.833.169	7.354.719	7.352.719	20.835.169	
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.479.168.356</b>	<b>49.767.739.281</b>	<b>49.114.877.377</b>	<b>3.132.030.260</b>	
Chi tiết như sau:					
<i>Tổng số thuế phải nộp Nhà nước</i>	4.222.648.698			4.284.429.711	
<i>Tổng số thuế phải thu Nhà nước</i>	1.743.480.342			1.152.399.451	
<i>Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ</i>	12.122.929.809			12.523.983.842	

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.17 Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí lãi trái phiếu	4.251.032.876	1.180.842.466
CT XD khán đài sân bóng đá Trường Đại Học Tôn Đức Thắng	6.954.218.258	7.012.097.386
CT Bệnh Viện Đa Khoa Tây Nguyên	6.477.353.044	6.828.611.388
CT Cảng Quốc Tế Long Sơn	16.705.451.481	8.409.453.011
CT XD Khu dân cư Xuân Thảo Mỹ Yên	7.127.854.137	-
Các công trình khác	15.922.040.757	12.726.622.359
<b>Cộng</b>	<b>57.437.950.553</b>	<b>36.157.626.610</b>

**Dài hạn:**

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

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

**5.18 Phải trả khác**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
KPCĐ. BHXH. BHYT.BHTN	2.202.782.460	2.089.823.867
Phí bảo trì các chung cư	2.859.760.492	3.058.201.931
Huy động vốn ngắn hạn	5.300.000.000	-
Phải trả. phải nộp khác	11.402.123.202	8.679.218.650
<b>Cộng</b>	<b>21.764.666.154</b>	<b>13.827.244.448</b>
<i>Phải trả khác cho bên liên quan</i>	10.661.225.564	9.479.478.447
<b>Dài hạn:</b>		
Nhận ký cược. ký quỹ dài hạn	6.418.344.478	6.649.272.824
<b>Cộng</b>	<b>6.418.344.478</b>	<b>6.649.272.824</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.19 Dự phòng phải trả**

	<b>Tại ngày 30/09/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	14.964.632.388	21.720.241.138
<b>Cộng</b>	<b>14.964.632.388</b>	<b>21.720.241.138</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	899.393.042	1.040.393.042
<b>Cộng</b>	<b>899.393.042</b>	<b>1.040.393.042</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHUƠNG DƯƠNG**  
328 Võ Văn Kiệt, Phường Cò Giang  
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ VND	Số tăng trong kỳ VND	Số giảm trong kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>* Vay ngắn hạn</b>	<b>405.705.856.276</b>	<b>373.779.563.382</b>	<b>338.799.361.416</b>	<b>370.725.654.310</b>
NH TMCP ĐT&PT Việt Nam CN Đồng Nai	168.824.850.444	182.761.452.041	162.871.174.916	148.934.573.319
NH NN&PT NT Việt Nam CN Thủ Đức	190.731.110.255	130.716.454.024	111.180.810.824	171.195.467.055
NH TMCP Ngoại thương - CN Đồng Đăng Nai	6.162.722.268	7.725.448.438	1.562.726.170	44.168.598.106
NH TMCP Công Thương VN - CN 4	33.362.445.009	49.167.696.792	59.973.849.889	<b>6.427.015.830</b>
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>6.399.931.714</b>	<b>3.408.512.087</b>	<b>3.210.799.617</b>	<b>6.427.015.830</b>
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	6.624.728.300	3.408.512.087	3.210.799.617	
<b>* Vay dài hạn</b>	<b>147.897.787.317</b>	<b>1.057.627.368</b>	<b>3.268.238.323</b>	<b>150.108.398.272</b>
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	36.436.007.605	1.057.627.368	3.183.714.835	38.562.095.072
Trái phiếu	111.461.779.712		84.523.488	111.546.303.200
<b>Cộng</b>	<b>553.603.643.593</b>	<b>374.837.190.750</b>	<b>342.067.599.739</b>	<b>520.834.052.582</b>

**Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:**

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai:

Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 350.000.000.000 VND gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi. Trong đó:

- + Hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán là 250.000.000.000 VND.
- + Hạn mức bảo lãnh khác (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 100.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Lãi suất: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể và khế ước nhận nợ.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Tài sản đảm bảo: Thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ các công trình do BIDV tài trợ tín dụng làm tài sản đảm bảo bổ sung, hợp đồng tiền gửi tại NH BIDV, phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30/09/2023 là 718.811.651 VND

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Thủ Đức II:
  - Hạn mức tối đa là 280.000.000.000 VND. Trong đó: dư nợ cho vay tối đa 230.000.000.000. Hạn mức cấp tín dụng trên bao gồm hạn mức cho vay và mở LC thanh toán bằng vốn vay và hạn mức bảo lãnh.
  - Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
  - Lãi suất: Mức lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 6,5%/năm, trường hợp nhận nợ từ hai lần trở lên lãi suất cho vay được xác định trên từng giấy nhận nợ.
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2022 - 2023.
  - Tài sản đảm bảo: Các hợp đồng tiền gửi của Công ty mở lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Thủ Đức II ; Quyền sử dụng đất tại Tầng 3 công trình thương mại, dịch vụ tại Thửa đất số 27, Tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh ; Quyền sử đất tại Thửa đất số 541, Tờ bản đồ số 66 bộ địa chính tọa lạc tại phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh:
  - Hạn mức tối đa là 100.000.000.000 VND.
  - Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa không quá 6 tháng.
  - Lãi suất: Theo từng giấy nhận và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất.
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
  - Tài sản đảm bảo: Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh
- Vay dài hạn bên liên quan:
  - Hạn mức vay: 3.000.000 USD.
  - Thời hạn vay: 15 năm gồm 5 năm ân hạn.
  - Lãi suất: LiBOR 6 tháng bằng đồng USD theo thông báo của ADB 6 tháng/lần.
  - Mục đích vay: Trả nợ cho Ngân hàng TMCP VietBank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Tài sản đảm bảo: Tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

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

- Ngày phát hành: 26/11/2021, ngày đáo hạn: 26/11/2024.
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo;
- Mã trái phiếu: CDCH2124001;
- Hình thức: trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Tổng số tiền thực tế thu được từ việc phát hành trái phiếu: 111.950.000.000 VND. tương đương 1.119.500 trái phiếu;
- Kỳ tính lãi: 06 tháng/lần;
- Ngày thanh toán lãi: thanh toán định kỳ 6 tháng một lần;
- Mục đích sử dụng trái phiếu: Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại và các cơ sở đào tạo tại dự án Nhà ở Xã hội Chương Dương Home và Tân Hương, bổ sung vốn cho hoạt động xây lắp và các hoạt động kinh doanh khác.
- Điều khoản mua lại: sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, Công ty có quyền yêu cầu mua lại trái phiếu đã phát hành, sau 24 tháng kể từ ngày phát hành. Chủ sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại số trái phiếu do mình sở hữu. Công ty có nghĩa vụ mua lại số trái phiếu này từ Chủ sở hữu trái phiếu nhưng không vượt quá 50% số lượng trái phiếu được phát hành.
- Bảo đảm cho trái phiếu: i/ tòa nhà văn phòng tại Võ Văn Kiệt. quy mô 10 tầng. 1 hầm, tổng diện tích sàn là 360 m2. ii/ 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 - một công ty con của Công ty.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</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>
<b>Tăng vốn năm trước</b>					
Lãi trong năm			-	9.142.787.587	9.142.787.587
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			1.532.633.595	-	1.532.633.595
<b>Giảm vốn năm trước</b>					
Phân phối lợi nhuận				-	-
				2.452.213.752	2.452.213.752
<b>Số dư cuối năm trước 31/12/2022</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>14.318.909.600</b>	<b>5.633.734.244</b>	<b>39.006.078.877</b>	<b>278.845.882.721</b>
<b>Tăng vốn trong kỳ</b>					
Lãi trong năm				10.703.076.125	10.703.076.125
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			293.000.000		293.000.000
<b>Giảm vốn</b>					
Phân phối lợi nhuận				634.000.000	634.000.000
<b>Số dư cuối kỳ - 30/09/2023</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>14.318.909.600</b>	<b>5.926.734.244</b>	<b>49.075.155.002</b>	<b>289.207.958.846</b>

Đơn vị tính: VND

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**5.21 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP - 23.77%	52.266.870.000	52.266.870.000
Vốn góp của cổ đông khác - 76.23%	167.620.290.000	167.620.290.000
<b>Cộng</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>219.887.160.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
<b>Cộng</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>219.887.160.000</b>

**d. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.988.716	21.988.716



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

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

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

	<b>QUÝ 3.2023</b>	<b>QUÝ 3.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.760.021.482	12.196.383.600
Doanh thu hợp đồng xây dựng	102.827.403.410	128.408.422.906
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.270.148.291	6.339.948.201
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	62.603.057.343	49.918.026.180
<b>Cộng</b>	<b>179.460.630.526</b>	<b>196.862.780.887</b>
<i>Doanh thu các bên liên quan</i>	<i>4.129.419.112</i>	<i>16.332.311.761</i>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	<b>QUÝ 3.2023</b>	<b>QUÝ 3.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.384.019.334	10.976.745.240
Giá vốn hợp đồng xây dựng	92.604.797.348	124.107.548.601
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.767.540.348	2.025.749.368
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	62.593.077.473	49.866.722.269
<b>Cộng</b>	<b>164.349.434.503</b>	<b>186.976.765.478</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>QUÝ 3.2023</b>	<b>QUÝ 3.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi	299.816.028	2.927.640.911
Lãi cho vay	2.797.633.000	
<b>Cộng</b>	<b>3.097.449.028</b>	<b>2.927.640.911</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	<b>QUÝ 3.2023</b>	<b>QUÝ 3.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	7.616.434.221	2.774.179.906
Chi phí lãi trái phiếu	1.741.298.214	-
Chi phí phát hành trái phiếu	55.181.946	-
Lỗ do đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ	1.249.923.242	1.208.620.245
Chi phí tài chính khác	4.354.400	(4.592.972)
<b>Cộng</b>	<b>10.667.192.023</b>	<b>3.978.207.179</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**6.5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	QUÝ 3.2023 VND	QUÝ 3.2022 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	893.790.061	1.872.777.788
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Cộng</b>	<b>893.790.061</b>	<b>1.872.777.788</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**Thông tin về các bên liên quan**

	Mối liên 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 TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	Công ty con
Công ty TNHH Chương Dương E&C	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

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

	QUÝ 3.2023 VND	QUÝ 3.2022 VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	1.080.227.364	10.467.865.872
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	921.653	
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	3.048.270.095	
Công ty TNHH TM Chương Dương		5.863.152.341
Công ty TNHH Chương Dương E&C		1.293.548
<b>Cộng</b>	<b>4.129.419.112</b>	<b>16.332.311.761</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**7.2 Chi phí xây dựng**

	<b>QUÝ 3.2023</b>	<b>QUÝ 3.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	19.192.917.957	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	398.508.236	722.618.236
Công ty TNHH TM Chương Dương	3.274.297.630	
Công ty TNHH Chương Dương E&C		1.939.070.583
<b>Cộng</b>	<b>22.865.723.823</b>	<b>2.661.688.819</b>

**7.3 Chi phí mua vật liệu xây dựng**

	<b>QUÝ 3.2023</b>	<b>QUÝ 3.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	-	8.625.821.163
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>8.625.821.163</b>

**7.4 Chi phí dịch vụ**

	<b>QUÝ 3.2023</b>	<b>QUÝ 3.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	1.751.204.374	-
<b>Cộng</b>	<b>1.751.204.374</b>	<b>-</b>

**7.5 Phải thu khách hàng**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương		4.168.377.328
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	796.301.620	190.521.896
Công ty TNHH Chương Dương E&C	445.208	-
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	33.729.220	33.729.220
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	356.188.441	2.516.714.823
<b>Cộng</b>	<b>1.186.664.489</b>	<b>6.909.343.567</b>

**7.6 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	13.431.853.995	13.457.377.032
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	-	15.000.023.915
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	-	75.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	-	503.266.968
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	3.518.293.947	3.752.906.547
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	-	161.905.019
<b>Cộng</b>	<b>16.950.147.942</b>	<b>32.950.479.481</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

**7.7 Phải thu khác**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Chương Dương E&C	115.000.000	1.685.291.502
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	2.715.481.267	394.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương		55.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	5.000.000	4.604.608.000
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	343.250.000	343.250.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	4.575.608.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.754.339.267</b>	<b>7.082.149.502</b>

**7.8 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	225.444.532	
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	27.144.699.427	8.145.352.443
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	788.996.487	1.248.720.810
Công ty TNHH TM Chương Dương	10.588.473.815	19.044.351.378
Công ty TNHH Chương Dương E&C	395.360.083	461.185.786
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Chương Dương		116.247.681
Công ty TNHH XD Chương Dương Sài Gòn	41.247.681	
Công ty TNHH XD Chương Dương số một		25.523.037
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.429.774.424	1.591.679.443
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP		61.686.189
<b>Cộng</b>	<b>40.613.996.449</b>	<b>30.694.746.767</b>

**7.9 Phải trả người bán dài hạn**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	11.026.524.349	-
Công ty TNHH Chương Dương E&C	29.225.540	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	715.430.320	-
<b>Cộng</b>	<b>11.771.180.209</b>	<b>-</b>

**7.10 Phải trả khác**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương – Serland	10.183.820.740	9.002.073.623
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	477.404.824	477.404.824
<b>Cộng</b>	<b>10.661.225.564</b>	<b>9.479.478.447</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2023

**Người lập biểu**

**Cao Thị Thanh Hiếu**

**Kế toán trưởng**

**Võ Văn Giáp**

**Tổng Giám đốc**

**Văn Minh Hoàng**

