

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 2 NĂM 2023
(Báo cáo chưa được kiểm toán)



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

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

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

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023



MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	2 – 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 32

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.121.048.598.206	1.085.214.721.335
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	19.433.797.495	14.226.656.602
Tiền	111		14.933.797.495	9.726.656.602
Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	4.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		339.858.521.025	350.743.583.325
Chứng khoán kinh doanh	121	V.03	908.159.855	908.159.855
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.03	(175.398.830)	(190.336.530)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	339.125.760.000	350.025.760.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		445.591.746.118	536.219.646.492
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	279.331.211.028	334.886.440.662
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		92.396.489.917	188.937.971.987
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	79.692.000.000	5.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	24.190.524.279	36.950.869.881
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(30.018.479.106)	(29.555.636.038)
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	300.972.961.958	170.116.058.652
Hàng tồn kho	141		300.972.961.958	170.116.058.652
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.191.571.610	13.908.776.264
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	287.887.981	42.366.113
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	13.155.459.016	12.122.929.809
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	1.748.224.613	1.743.480.342

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		182.831.090.901	184.411.591.398
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.658.000	52.658.000
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	52.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		7.931.750.437	8.566.998.201
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	7.931.750.437	8.566.998.201
- Nguyên giá	222		21.916.180.563	21.786.180.563
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.984.430.126)	(13.219.182.362)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	40.126.501.858	41.030.670.148
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.878.220.359)	(23.974.052.069)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	28.990.969.934	28.827.137.312
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		28.725.394.112	28.703.807.112
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		265.575.822	123.330.200
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		104.841.516.470	104.841.516.470
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	(12.238.318.778)	(12.238.318.778)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		887.694.202	1.092.611.267
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	887.694.202	1.092.611.267
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.303.879.689.107	1.269.626.312.733

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.021.173.563.010	990.780.430.012
I. Nợ ngắn hạn	310		724.484.045.236	738.133.579.095
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	142.644.141.806	192.444.608.842
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		43.301.083.012	58.880.486.407
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	4.010.866.433	4.222.648.698
Phải trả người lao động	314		3.489.122.714	4.249.353.359
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	76.170.499.322	66.157.626.610
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	6.547.679.227	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	17.200.191.519	15.694.305.878
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	405.990.066.212	370.725.654.310
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.24	21.673.141.138	21.720.241.138
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.457.253.853	4.038.653.853
II. Nợ dài hạn	330		296.689.517.774	252.646.850.917
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	47.233.591.226	6.649.272.824
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		95.366.696.637	94.848.786.779
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	6.446.971.617	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	146.742.865.252	150.108.398.272
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	899.393.042	1.040.393.042

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		282.706.126.097	278.845.882.721
I. Vốn chủ sở hữu	410		282.706.126.097	278.845.882.721
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	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.26	5.926.734.244	5.633.734.244
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	42.573.322.253	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		4.201.243.376	9.142.787.587
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.303.879.689.107	1.269.626.312.733

TP. HCM, ngày tháng năm 2023

Lập báo cáo



Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Bích Mỹ

Tổng 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 2.2023	Quý 2.2023	Quý 2.2022	Quý 2.2022	Lũy kế đến 30.06.22	Lũy kế đến 30.06.22
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	196.918.940.832	156.399.160.754	313.504.364.997	251.410.526.661		
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		196.918.940.832	156.399.160.754	313.504.364.997	251.410.526.661		
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	182.715.756.235	147.943.585.183	288.265.317.431	237.156.017.263		
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.203.184.597	8.455.575.571	25.239.047.566	14.254.509.398		
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	4.195.091.320	4.080.869.719	4.483.308.335	10.850.357.370		
Chi phí tài chính	22	VI.05	12.245.783.586	3.986.726.654	17.491.052.844	9.989.153.244		
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		11.957.683.133	198.953.857	17.024.092.844	5.505.155.217		
Chi phí bán hàng	25	VI.08	-	-	-	-		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	4.116.465.906	5.111.152.184	7.661.824.282	9.650.615.800		
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.036.026.425	3.438.566.452	4.569.478.775	5.465.097.724		
Thu nhập khác	31	VI.06	869.481.933	73.346.529	921.882.968	123.346.529		
Chi phí khác	32	VI.07	40.176.691	12.706.082	40.416.100	565.112.588		
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		829.305.242	60.640.447	881.466.868	(441.766.059)		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.865.331.667	3.499.206.899	5.450.945.643	5.023.331.665		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	746.883.885	844.788.764	1.249.702.267	1.258.732.863		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11						
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		2.118.447.782	2.654.418.135	4.201.243.376	3.764.598.802		

Lập báo cáo

Phụ trách Kế toán



Cao Thị Thanh Hiếu

Nguyễn Thị Bích Mỹ

Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	5.450.945.643	5.023.331.665
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.669.416.054	1.568.425.398
- Các khoản dự phòng	03	259.805.368	2.986.468.704
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	24.376.011	1.061.012.841
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.111.430.233)	(10.850.357.370)
- Chi phí lãi vay	06	17.024.092.844	5.505.155.217
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		20.317.205.687	5.294.036.455
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	160.968.179.681	(164.781.245.623)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(127.461.354.276)	9.272.023.392
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	3.643.826.146	51.310.952.676
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(40.604.803)	233.982.365
- Tiền lãi vay đã trả	14	(25.828.500.325)	(5.183.991.705)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(1.050.565.422)	(4.500.259.543)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(658.400.000)	(985.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	29.889.786.688	(109.339.801.983)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(95.852.000.000)	(15.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	32.060.000.000	45.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.145.325.467	10.953.040.327
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(56.646.674.533)	40.953.040.327

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	246.745.268.141	308.743.516.213
Tiền trả nợ gốc vay	34	(214.781.239.403)	(192.501.371.641)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	31.964.028.738	116.242.144.572
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	5.207.140.893	47.855.382.916
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		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	19.433.797.495	58.012.129.453

Lập báo cáo



Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Bích Mỹ

TP. HCM, ngày tháng năm 2023

Tổng Giám Đốc



Văn Minh Hoàng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0303146167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần gần nhất vào ngày 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 30/06/2023 là 85 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 năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2023. 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
Các Công ty con trực tiếp						
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 (Khối 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 (Khối 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%
Các Công ty liên kết						
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 năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp (Tiếp theo)

(i) 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 30/06/2023 gồm:

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

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

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính 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. KỶ 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 31/03/2023 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 năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

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

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	1.126.261.616	626.936.767
Tiền gửi ngân hàng	13.807.535.879	9.099.719.835
Tương đương tiền	4.500.000.000	4.500.000.000
Cộng	19.433.797.495	14.226.656.602

(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 năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.2 Đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	Tại ngày 30/06/2023 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	-70.969.800	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	-24.175.800	36.989.700	-27.670.500
Cộng	908.159.855	-175.398.830	908.159.855	-190.336.530

(i) 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.

(ii) 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 hợp nhất và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 30/06/2023 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 (*)	339.125.760.000	339.125.760.000	350.025.760.000	350.025.760.000
	339.125.760.000	339.125.760.000	350.025.760.000	350.025.760.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.2 Đầu tư tài chính (Tiếp theo)

(i) 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 (Thuyết minh số 5.22) với giá trị tại ngày 30/06/2023 là 339.125.760.000 VND (tại ngày 31/12/2022: 350.025.760.000 VND).

c. Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/06/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con						
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	100.00%	20.000.000.000	-5.218.744.453	100.00%	20.000.000.000	-5.218.744.453
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	100.00%	13.218.000.000	-4.879.775.838	100.00%	13.218.000.000	-4.879.775.838
Công ty TNHH DV Quản lý Tòa nhà Chương Dương Serland	100.00%	10.000.000.000	0	100.00%	10.000.000.000	0
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	71.08%	71.000.000.000	0	71.08%	71.000.000.000	0
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	90.00%	132.926.281	-132.926.281	90.00%	132.926.281	-132.926.281
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	88.96%	128.908.967	-128.908.967	88.96%	128.908.967	-128.908.967
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	66.67%	1.300.000.000	-1.300.000.000	66.67%	1.300.000.000	-1.300.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	26.00%	1.300.000.000	-577.963.239	26.00%	1.300.000.000	-577.963.239
Cộng		117.079.835.248	-12.238.318.778		117.079.835.248	-12.238.318.778

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.2 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.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2023 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	18.743.623.904	29.443.623.904
Cty TNHH ĐT BĐS Long Hưng Phát	35.064.227.293	29.768.451.517
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn	110.430.178.259	80.038.888.006
Các khách hàng khác	109.708.877.502	145.295.611.979
Cộng	279.331.211.028	334.886.440.662
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>5.034.001.044</i>	<i>4.202.106.548</i>

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trả trước cho bên thứ 3	75.211.729.375	151.285.240.336
Trả trước cho các bên liên quan	17.184.760.542	37.652.731.651
Cộng	92.396.489.917	188.937.971.987

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2023 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	1.340.000.000	
Cộng	79.692.000.000	5.000.000.000

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 với số tiền cho vay là 5.000.000.000 VND. thời hạn

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

vay 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất 08%/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 10/02/2023 với số tiền cho vay là 78.000.000.000 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.

5.6 Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
a. Ngắn hạn	24.190.524.279	36.950.869.881
Tạm ứng cá nhân / ban điều hành	14.510.066.460	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
Phải thu khác	5.022.577.819	16.415.037.808
b. Dài hạn	52.658.000	52.658.000
Ký quỹ, ký cược	52.658.000	52.658.000
Cộng	24.243.182.279	37.003.527.881
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i>	<i>7.009.449.226</i>	<i>7.082.149.502</i>

5.7 Nợ khó thu hồi

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<i>Dự phòng phải thu khách hàng</i>		
Sở Thẻ Thao Tp.HCM	2.872.953.570	2.872.953.570
Trường Đại Học Tôn Đức Thắng	3.845.755.611	3.845.755.611
Các đối tượng khác	15.952.066.172	16.511.458.745
<i>Phải thu khác</i>		
Các đối tượng khác	4.584.890.132	2.208.541.539
<i>Trả trước cho người bán</i>		
Các đối tượng khác	2.762.813.621	4.116.926.573
Cộng	30.018.479.106	29.555.636.038

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.8 Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	300.972.961.958	-	164.584.946.002	-
Hàng hóa	-	-	5.531.112.650	-
Cộng	300.972.961.958		170.116.058.652	

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

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
CT Nhà ở XH Bà Điểm Hóc Môn	137.100.573.384	16.467.407.722
CT Cảng Quốc tế Long Sơn	61.590.836.474	36.403.683.503
Các công trình khác	102.281.552.100	111.713.854.777
Cộng	300.972.961.958	164.584.946.002

5.9 Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa	76.720.090	42.366.113
Chi phí dự thầu các công trình	211.167.891	-
Cộng	287.887.981	42.366.113
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	399.217.658	604.134.723
Chi phí trang trí nội thất	488.476.544	488.476.544
Cộng	887.694.202	1.092.611.267

5.10 Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Chi phí của DA KDC Tân Hương	28.725.394.112	28.703.807.112
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Chi phí sửa chữa khu văn phòng	265.575.822	123.330.200
Cộng	28.990.969.934	28.827.137.312

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.11 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	Tổng VND	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2023	1.922.155.537	6.255.937.344	12.916.555.580	691.532.102	21.786.180.563	
Tăng trong năm	-	-	-	-	130.000.000	
Mua trong năm	-	-	-	130.000.000	130.000.000	
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	
Tại ngày 30/06/2023	1.922.155.537	6.255.937.344	12.916.555.580	821.532.102	21.916.180.563	
Hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2023	1.922.155.537	6.212.314.026	4.549.691.292	535.021.507	103.536.946.223	
Tăng trong năm	-	17.356.824	670.184.880	77.706.060	765.247.764	
Do trích khấu hao	-	17.356.824	670.184.880	77.706.060	765.247.764	
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	
Tại ngày 30/06/2023	1.922.155.537	6.229.670.850	5.219.876.172	612.727.567	13.984.430.126	
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2023	-	43.623.318	8.366.864.288	156.510.595	8.566.998.201	
Tại ngày 30/06/2023	-	26.266.494	7.696.679.408	208.804.535	7.931.750.437	

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.12 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND
	30/06/2023	trong kỳ	trong kỳ	Tại ngày
	VND	VND	VND	01/01/2023
				VND
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217			65.004.722.217
Cộng	65.004.722.217	0	0	65.004.722.217
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	24.878.220.359	904.168.290		23.974.052.069
Cộng	24.878.220.359	904.168.290		23.974.052.069
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	40.126.501.858			41.030.670.148
Cộng	40.126.501.858			41.030.670.148

Bất động sản đầu tư bao gồm Tòa nhà văn phòng cho thuê tại số 328 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.

Doanh thu và giá vốn của Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ với số tiền lần lượt là 17.180.078.985 VND và 3.063.525.107 VND.

Công ty đã sử dụng bất động sản đầu tư làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và phát hành trái phiếu như sau:

- Tầng 1 và Tầng 2 Khu thương mại Dịch vụ Central Garden: đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Phát triển Châu Á từ Tổng công ty Xây dựng Số 1 – CTCP;
- Tầng 3 Khu thương mại Dịch vụ Central Garden: đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh TP. Thủ Đức II;
- Tòa nhà văn phòng cho thuê tại số 328 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh: đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu.

Theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được trình bày và thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của tài sản.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Công ty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	7.212.840.706	7.212.840.706	12.832.196.600	12.832.196.600
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Đình Việt	3.955.122.019	3.955.122.019	13.120.119.605	13.120.119.605
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Bê Tông	12.065.783.310	12.065.783.310	11.446.533.768	11.446.533.768
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	12.240.563.627	12.240.563.627	2.290.510.656	2.290.510.656
Các đối tượng khác	107.169.832.144	107.169.832.144	152.755.248.213	152.755.248.213
Cộng	142.644.141.806	142.644.141.806	192.444.608.842	192.444.608.842
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>		37.841.584.386	26.790.460.708	

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Khách mua nhà ở dự án CD Home	32.230.466.871	32.230.466.871	38.282.968.734	38.282.968.734
VP Hội đồng Nhân Dân 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	-	-	9.559.253.467	9.559.253.467
Cộng	43.301.083.012	43.301.083.012	58.880.486.407	58.880.486.407
Dài hạn				
Các khách hàng mua căn tại Chung cư Chương Dương Home	95.366.696.637	95.366.696.637	94.848.786.779	94.848.786.779

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND		
	Số còn phải nộp 01/01/2023	Số phát sinh trong kỳ Số phải nộp	Số còn phải nộp 30/06/2023
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	31.054.111.793	3.985.774.726
<i>Thuế giá trị gia tăng nộp trong kỳ</i>		4.320.156.472	
<i>Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ</i>		26.733.955.321	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-1.743.480.342	1.249.702.267	-1.544.343.497
<i>Thuế TNDN năm 2023</i>		1.077.253.190	26.687.768
<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	501.264.983	-203.881.116
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	0	0
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	20.833.169	7.354.719	25.091.707
Tổng cộng	2.479.168.356	32.812.433.762	2.262.641.820

Chi tiết như sau:

<i>Tổng số thuế phải nộp Nhà nước</i>	4.222.648.698
<i>Tổng số thuế phải thu Nhà nước</i>	1.743.480.342
<i>Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ</i>	12.122.929.809

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
CT XD khán đài sân bóng đá Trường Đại Học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
CT Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân	232.601.159	173.773.507
CT Cảng Quốc Tế Long Sơn - gói hạ tầng kỹ thuật	12.101.584.243	8.409.453.011
CT XD Khu dân cư Xuân Thảo Mỹ Yên	7.127.854.137	-
Các công trình khác	19.696.362.397	20.562.302.706
Cộng	76.170.499.322	66.157.626.610

5.17 Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	2.239.855.856	2.089.823.867
Phí bảo trì các chung cư	2.885.744.766	3.058.201.931
Phải trả, phải nộp khác	12.074.590.897	10.546.280.080
Cộng	17.200.191.519	15.694.305.878
<i>Phải trả khác cho bên liên quan</i>	10.843.394.316	9.744.466.254
Dài hạn:		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.446.971.617	-
Cộng	6.446.971.617	-

5.18 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	21.673.141.138	21.720.241.138
Cộng	21.673.141.138	21.720.241.138
Dài hạn:		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	899.393.042	1.040.393.042
Cộng	899.393.042	1.040.393.042

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.19 Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ VND	Số tăng trong kỳ VND	Số giảm trong kỳ VND	Số đầu kỳ VND
* Vay ngắn hạn	405.990.066.212	249.961.484.354	214.697.072.452	370.725.654.310
NH TMCP ĐT&PTViệt Nam CN Đồng Nai	149.997.133.506	85.287.745.592	66.954.745.104	148.934.573.319
NH NN&PT NT Việt Nam CN Thủ Đức	182.705.711.837	119.231.921.610	100.362.929.625	171.195.467.055
NH TMCP Công Thương VN - CN 4	152.884.271.676	42.225.600.939	44.168.598.106	44.168.598.106
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.399.931.714	3.216.216.213	3.210.799.617	6.427.015.830
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	6.432.432.426	3.216.216.213	3.210.799.617	6.427.015.830
* Vay dài hạn	146.742.865.252		3.365.533.020	150.108.398.272
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	38.399.592.173		3.183.714.835	38.562.095.072
* Trái phiếu	111.364.485.015		181.818.185	111.546.303.200
Cộng	552.732.931.464	249.961.484.354	218.062.605.472	520.834.052.582

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/378299/HĐTD ngày 05/9/2022 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: 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 cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này, tôi đa đến hết ngày 31/8/2023;
- Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp;
- Lãi suất vay: Áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản là hàng tồn kho, quyền đòi nợ hình thành từ các công trình do BIDV tài trợ tín dụng làm tài sản đảm bảo bổ sung.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

- (ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP. Thủ Đức 2 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1940-LAV-202200221 ngày 01/7/2022 với các thông tin chi tiết như sau:
- Hạn mức vay: Hạn mức cho vay ngắn hạn tối đa là 280.000.000.000 VND. Trong đó, dư nợ cho vay tối đa 230.000.000.000 VND;
 - Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này, đến hết ngày 01/7/2023;
 - Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2022-2023;
 - Lãi suất vay: Mức lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 6.5%, trường hợp nhận nợ từ hai lần trở lên lãi suất cho vay được xác định trên từng giấy nhận nợ;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản là toàn bộ hợp đồng tiền gửi của Công ty mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh TP. Thủ Đức II, tổng giá trị hợp đồng tiền gửi là 103.000.000.000 VND; Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh và Quyền sử dụng đất tại tầng 3 công trình thương mại, dịch vụ tại số 328 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- (iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT908-CDC ngày 15/8/2022 với các thông tin chi tiết như sau:
- Hạn mức vay: Hạn mức cho vay ngắn hạn tối đa là 100.000.000.000 VND;
 - Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này, đến hết ngày 15/8/2023;
 - Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Lãi suất vay: Áp dụng theo từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có điều chỉnh lãi suất;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản là tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 4.
- (iv) Vay dài hạn Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP theo Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016 với các thông tin chi tiết như sau:
- Số tiền vay là: 3.000.000 USD;
 - Thời hạn cấp hạn mức vay: 15 năm bao gồm 5 năm ân hạn;
 - Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Lãi suất vay: Lãi suất trung bình 6 tháng của các ngân hàng lớn bằng đồng USD theo thông báo của ADB 6 tháng/lần;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Tầng 1 và tầng 2 Khu thương mại dịch vụ Central Garden;
 - Số dư nợ gốc vay dài hạn đến ngày 30/06/2023 là 6.432.432.426VND tương đương với 270.839.27 USD;
 - Số dư nợ gốc vay dài hạn tại ngày 30/06/2023 là 35.378.380.237VND tương đương với 1.489.616.01 USD.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

(v) 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. hầm 1.000 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 năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.20 Vốn chủ sở hữu

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2022	219.887.160.000	14.318.909.600	4.101.100.649	32.315.505.042	270.622.675.291
Tăng vốn năm trước					
Lãi trong năm			-	9.142.787.587	5.866.304.281
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			1.532.633.595	-	1.532.633.595
Giảm vốn năm trước					
Phân phối lợi nhuận			-	2.452.213.752	2.452.213.752
Số dư cuối năm trước 32/12/2022	219.887.160.000	14.318.909.600	5.633.734.244	39.006.078.877	278.845.882.721
Tăng vốn trong kỳ					
Lãi trong năm trước				4.201.243.376	4.201.243.376
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			293.000.000		293.000.000
Giảm vốn					
Phân phối lợi nhuận				634.000.000	634.000.000
Số dư cuối kỳ - 30/06/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	5.926.734.244	42.573.322.253	282.706.126.097

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

5.20 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2023 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
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

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

d. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2023 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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu	21.988.716	21.988.716

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

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

	QUÝ 2.2023	QUÝ 2.2022
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.273.839.664	3.311.440.945
Doanh thu hợp đồng xây dựng	160.727.374.813	123.411.831.970
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.293.638.444	5.753.375.518
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	18.624.087.911	23.922.512.321
Cộng	196.918.940.832	156.399.160.754

Doanh thu các bên liên quan 23.063.384.520

6.2 Giá vốn hàng bán

	QUÝ 2.2023	QUÝ 2.2022
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.946.455.698	2.980.296.851
Giá vốn hợp đồng xây dựng	151.987.115.852	119.069.587.764
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.163.389.794	2.033.854.630
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	18.618.794.891	23.859.845.938
Cộng	182.715.756.235	147.943.585.183

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	QUÝ 2.2023	QUÝ 2.2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	4.195.091.320	4.080.869.719
Cộng	4.195.091.320	4.080.869.719

6.4 Chi phí tài chính

	QUÝ 2.2023	QUÝ 2.2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	9.570.573.769	198.953.857
Chi phí lãi trái phiếu	2.387.109.364	-
Chi phí phát hành trái phiếu	85.619.333	-
Chi phí tài chính khác	202.481.120	3.787.772.79
Cộng	12.245.783.586	3.986.726.654

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

6.5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	QUÝ 2.2023 VND	QUÝ 2.2022 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	574.434.808	844.788.764
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	172.449.077	
Cộng	746.883.885	844.788.764

7. THÔNG TIN KHÁC

Thông tin về các bên liên quan

	<u>Mối liên hệ</u>
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 2.2023 VND	QUÝ 2.2022 VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	1.844.069.919	3.726.912.913
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	21.219.314.601	
Cộng	23.063.384.520	3.726.912.913

7.2 Chi phí xây dựng

	QUÝ 2.2023 VND	QUÝ 2.2022 VND
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	52.724.911.903	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	906.406.351	-
Cộng	53.631.318.254	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

7.3 Chi phí mua vật liệu xây dựng

	QUÝ 2.2023 VND	QUÝ 2.2022 VND
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	19.393.289.303	2.712.403.353
Cộng	19.393.289.303	2.712.403.353

7.4 Chi phí dịch vụ

	QUÝ 2.2023 VND	QUÝ 2.2022 VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	3.339.895.569	5.120.928.036
Cộng	3.339.895.569	5.120.928.036

7.5 Phải thu khách hàng

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	4.168.377.628	4.168.377.328
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	796.301.621	-
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	35.147.367	-
Cộng	5.034.001.044	4.202.106.548

7.6 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	13.431.853.995	13.457.377.032
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	-	19.702.276.085
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	3.752.906.547	3.752.906.547
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	-	161.905.019
Cộng	17.184.760.542	37.652.731.651

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang

Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

7.7 Phải thu khác

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Chương Dương E&C	115.000.000	1.685.291.502
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	1.826.591.226	394.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	343.250.000	55.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	-	4.604.608.000
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	-	343.250.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	4.724.608.000	-
Cộng	7.009.449.226	7.082.149.502

7.8 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	3.315.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	21.555.102.255	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	461.460.387	1.248.720.810
Công ty TNHH TM Chương Dương	13.926.098.516	23.746.603.548
Công ty TNHH Chương Dương E&C	424.585.623	-
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Chương Dương	41.247.681	116.247.681
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
Cộng	37.841.584.386	26.790.460.708

7.9 Phải trả người bán dài hạn

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	7.917.271.640	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	604.607.360	-
Cộng	8.521.879.000	-

7.10 Phải trả khác

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương – Serland	10.403.986.822	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	477.404.824	1.248.720.810
Cộng	10.881.391.646	1.248.720.810



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023

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 31/03/2023

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2023

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Bích Mỹ

Tổng Giám đốc

Văn Minh Hoàng

