

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ 4 NĂM 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG

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

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

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

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp Công ty Mẹ	2 – 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp Công ty Mẹ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp Công ty Mẹ	7 - 8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty Mẹ	9 - 43

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.415.782.682.271	1.268.626.338.784
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	20.585.770.251	37.305.095.489
Tiền	111		9.635.770.251	32.805.095.489
Các khoản tương đương tiền	112		10.950.000.000	4.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		368.964.722.794	336.355.193.685
Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	908.159.855	908.159.855
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02	(189.059.630)	(184.511.130)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	368.245.622.569	335.631.544.960
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		795.230.102.845	600.643.130.825
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.04	261.098.926.989	371.591.370.309
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.05	340.768.719.764	78.398.412.594
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.06	56.352.000.000	116.895.517.742
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.07	167.597.291.652	63.000.080.929
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.08	(30.586.835.560)	(29.242.250.749)
IV. Hàng tồn kho	140	V.09	227.372.611.351	292.138.973.521
Hàng tồn kho	141		227.372.611.351	292.138.973.521
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.629.475.030	2.183.945.264
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	310.393.064	390.849.024
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.16	-	1.699.031.541
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	3.319.081.966	94.064.699

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		404.151.649.005	169.165.934.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		56.658.000	52.658.000
Phải thu dài hạn khác	216	V.07	56.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		7.519.188.110	7.215.926.362
Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	7.519.188.110	7.215.926.362
- Nguyên giá	222		23.825.290.937	20.096.530.563
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.306.102.827)	(12.880.604.201)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	37.237.596.336	39.222.333.568
- Nguyên giá	231		65.399.041.982	66.824.372.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(28.161.445.646)	(27.602.038.649)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	119.870.710.830	28.790.208.927
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		119.780.086.830	28.790.208.927
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		90.624.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		238.513.005.539	92.706.099.671
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	174.779.835.248	109.779.835.248
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	76.500.000.000	1.300.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(12.766.829.709)	(18.373.735.577)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		954.490.190	1.178.708.324
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	954.490.190	1.178.708.324
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.819.934.331.276	1.437.792.273.636

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.486.500.656.396	1.125.526.949.335
I. Nợ ngắn hạn	310		1.105.689.680.260	907.565.911.978
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	88.415.712.712	164.685.367.810
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	25.684.491.867	56.748.858.287
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	6.778.638.634	5.807.464.704
Phải trả người lao động	314		4.265.726.635	3.410.349.643
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	105.710.401.183	34.505.572.324
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		7.881.241.771	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	15.040.318.219	13.653.556.069
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	840.324.090.648	614.056.788.782
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	8.432.854.738	11.242.300.506
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.156.203.853	3.455.653.853
II. Nợ dài hạn	330		380.810.976.136	217.961.037.357
Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	49.042.523.210	60.765.851.584
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15	96.656.710.279	86.807.972.654
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	20.041.491.832	6.418.344.478
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	184.170.857.773	33.069.475.599
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	899.393.042	899.393.042

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		333.433.674.880	312.265.324.301
I. Vốn chủ sở hữu	410		333.433.674.880	312.265.324.301
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.21	219.887.160.000	219.887.160.000
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	5.926.734.244
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	93.300.871.036	72.132.520.457
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		71.125.520.457	38.537.078.877
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.175.350.579	33.595.441.580
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.819.934.331.276	1.437.792.273.636

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2025

LẬP BÁO CÁO

Cao Thị Thanh Hiếu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Văn Giáp

TỔNG GIÁM ĐỐC



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 4.2024	Năm trước Quý 4.2023	Năm 2024 Lũy kế đến 31.12.2024	Năm 2023 Lũy kế đến 31.12.2023
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	393.435.775.819	277.470.318.940	883.812.241.851	769.875.385.018
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02			-	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		393.435.775.819	277.470.318.940	883.812.241.851	769.875.385.018
Giá vốn hàng bán	11	VI.02	386.584.702.288	259.201.673.353	828.180.859.918	712.108.528.967
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.851.073.531	18.268.645.587	55.631.381.933	57.766.856.051
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	21.271.098.431	26.494.934.108	39.675.212.852	45.034.991.753
Chi phí tài chính	22	VI.04	9.251.995.961	13.575.852.364	45.684.907.462	49.473.406.244
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		20.232.278.294	13.410.566.632	48.997.740.760	41.879.904.323
Chi phí bán hàng	25					
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		8.412.926.217	4.630.092.581	22.573.513.885	14.766.648.955
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.457.249.784	26.557.634.750	27.048.173.438	38.561.792.605
Thu nhập khác	31		80.637.330	40.957.999	354.639.715	1.076.288.662
Chi phí khác	32		1.196.369	5.114.781	605.824.219	88.115.886
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		79.440.961	35.843.218	(251.184.504)	988.172.776
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		10.536.690.745	26.593.477.968	26.796.988.934	39.549.965.381
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.15	960.677.293	3.701.112.513	4.621.638.355	5.954.523.801
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.15				
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		9.576.013.452	22.892.365.455	22.175.350.579	33.595.441.580

LẬP BÁO CÁO

Cao Thị Thanh Hiếu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC

Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	26.796.988.934	39.549.965.381
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.984.905.623	3.289.408.419
- Các khoản dự phòng	03	(7.067.218.325)	5.816.206.110
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	104.273.121	(77.189.193)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26.109.748.852)	(44.768.215.545)
- Chi phí lãi vay	06	48.997.740.760	41.879.904.323
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		46.706.941.261	45.690.079.495
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(254.986.547.493)	89.632.274.766
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(28.526.945.872)	(122.800.278.475)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(18.000.827.265)	10.990.229.929
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	304.674.094	(311.249.768)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(45.816.923.900)	(41.060.515.820)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(2.618.147.206)	(2.410.186.650)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.021.450.000)	(759.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(304.959.226.381)	(21.028.646.523)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	(90.624.000)	(130.000.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(172.055.845.486)	(134.357.784.960)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	199.985.285.619	34.060.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(150.000.000.000)	
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	13.950.000.002	1.999.999.998
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.941.236.044	17.088.903.478
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(89.269.947.821)	(81.338.881.484)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	1.119.155.739.918	605.886.110.197
Tiền trả nợ gốc vay	34	(741.645.890.954)	(480.440.143.303)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	377.509.848.964	125.445.966.894
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(16.719.325.238)	23.078.438.887
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	37.305.095.489	14.226.656.602
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	20.585.770.251	37.305.095.489

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2025

LẬP BÁO CÁO

Cao Thị Thanh Hiếu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Văn Giáp

TỔNG GIÁM ĐỐC



Văn Minh Hoàng

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tên Công ty bằng tiếng Anh: CHUONG DUONG CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: CHUONGDUONG CORP.

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

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

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

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các công ty con, một công ty liên kết và một đơn vị trực thuộc như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Các công ty con:					
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM.	Gia công kết cấu thép	100.00%	100.00%	100.00%
Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý tòa nhà Chương Dương – Serland	Tầng 3 (khởi đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang Quận 1 Tp.HCM.	Dịch vụ quản lý tòa nhà	100.00%	100.00%	100.00%
Công ty TNHH Chương Dương E & C	Tầng 3 (khởi đế), lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang Quận 1 Tp.HCM.	Thi công xây dựng	100.00%	0.00%	0.00%
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Sài Gòn	A1003 Lầu 10, Lô A – tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM.	Thi công xây dựng	90.00%	39.93%	39.93%
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Chương Dương	Lầu 9 – TN Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM.	Dịch vụ tư vấn xây dựng	88.96%	88.96%	88.96%
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương số Một	76/50 Lê Văn Phan, P.Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp.HCM.	Thi công xây dựng	66.67%	66.67%	66.67%
Công ty CP Chương Dương Homeland	C5 KDC Quang Vinh, khu phố 3, Phường Quang Vinh, Tp.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Kinh doanh bất động sản	53.58%	53.58%	53.58%
Các công ty liên doanh, liên kết:					
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công trình 525	673 Trường Chinh, Phường Hòa Phát, Quận Cẩm Lệ Tp.Đà Nẵng.	Thi công xây dựng	44.50%	44.50%	44.50%
Công ty Cổ Phần Thương Mại Chương Dương	Lầu 9 – TN Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM.	Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng	21.00%	21.00%	21.00%
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	S0302b, tầng 3, Khu dịch vụ - thương mại Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM.	Tư vấn thi công, xây dựng	26.00%	26.00%	26.00%

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp (Tiếp theo)

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31/12/2024 gồm:

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

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

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

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

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

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ Công ty Cổ Phần Chương Dương có kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/12/2024 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ cho năm 2024.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	21.697.392	148.914.061
Tiền gửi ngân hàng	9.614.072.859	32.656.181.428
Tương đương tiền (i)	<u>10.950.000.000</u>	<u>4.500.000.000</u>
Cộng	<u>20.585.770.251</u>	<u>37.305.095.489</u>

(i) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Chi Nhánh Đồng Nai với lãi suất áp dụng từ 1,75%/năm.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

a. Chứng khoán kinh doanh

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		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	(102.027.800)	105.289.800	(75.337.800)
Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF) (**)	92.551.230	(59.998.930)	92.551.230	(80.726.230)
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVF) (*)	673.329.125	-	673.329.125	-
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX) (**)	36.989.700	(27.032.900)	36.989.700	(28.447.100)
Cộng	908.159.855	(189.059.630)	908.159.855	(184.511.130)

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)				
NH BIDV – CN Đồng Nai	67.604.712.329	67.604.712.329	77.000.000.000	77.000.000.000
NH Nông Nghiệp & PTNT- CN Thủ Đức II	192.000.000.000	192.000.000.000	122.000.000.000	122.000.000.000
NH TMCP Techcombank- CN Gia Định	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
NH Công Thương- CN4	101.000.000.000	101.000.000.000	129.000.000.000	129.000.000.000
NH ACB- PGD Bến Chương Dương	140.910.240	140.910.240	131.544.960	131.544.960
NH Ngoại Thương- VN Đồng Nai	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	<u>368.245.622.569</u>	<u>368.245.622.569</u>	<u>335.631.544.960</u>	<u>335.631.544.960</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất áp dụng từ 2,9%/năm đến 4,3%/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 31/12/2024 là 368.104.712.329 VND (tại ngày 31/12/2023: 335.631.544.960 VND).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.3 Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Tỷ lệ	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty con		174.779.835.248	(7.266.829.709)		109.779.835.248	(17.073.735.577)
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương				70.00%	14.000.000.000	(11.142.765.823)
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	100.00%	13.218.000.000	(5.704.994.461)	100.00%	13.218.000.000	(4.369.134.506)
Công ty TNHH DV Quản lý Tòa nhà Chương Dương Serland	100.00%	10.000.000.000	-	100.00%	10.000.000.000	-
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	-	-	-	71.08%	71.000.000.000	-
Công ty CP Chương Dương Homeland	65.22%	150.000.000.000	-	-	-	-
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 XD 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		76.500.000.000	(5.500.000.000)		1.300.000.000	(1.300.000.000)
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	44.50%	71.000.000.000	-	-	-	-
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	26.00%	1.300.000.000	(1.300.000.000)	26.00%	1.300.000.000	(1.300.000.000)
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	21.00%	4.200.000.000	(4.200.000.000)			
Cộng		251.279.835.248	(12.766.829.709)		111.079.835.248	(18.373.735.577)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

Theo Nghị Quyết số 52/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 03 năm 2024, Hội Đồng Quản Trị Công ty phê duyệt phương án thành lập Công ty CP Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4 ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa tỉnh Đồng Nai

Trong năm, Công ty CP Xây Dựng Công trình 525 thực hiện tăng vốn từ 31,3 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng theo nghị quyết số 159/NQ-ĐHCD ngày 27 tháng 04 năm 2024 của Đại Hội Đồng Cổ Đông của Công ty. Tuy nhiên, Công ty CP Chương Dương không tham gia góp bổ sung vốn, do đó, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty CP Chương Dương giảm từ 71,08% xuống còn 44,50%. Công ty CP Chương Dương đang thế chấp 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty CPXD Công trình 525 để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu.

Đối với khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Thương Mại Chương Dương, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 49% vốn góp theo nghị quyết số 178/NQ-HĐQT ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng giá trị chuyển nhượng là 14,7 tỷ. Đến 31/12/2024, tỷ lệ sở hữu của Công ty CP Chương Dương giảm từ 70% xuống còn 21%.

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

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

5.4 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<i>Phải thu khách hàng bên ngoài</i>		
Cty TNHH ĐT BDS Long Hưng Phát	32.210.723.085	32.800.723.085
Công ty CP Bất động sản Xuân Thảo	19.966.843.160	12.393.396.177
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn	30.419.967.313	168.326.141.443
Các khách hàng khác	178.501.393.431	158.071.109.604
Cộng	261.098.926.989	371.591.370.309
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	58.325.411.650	2.207.299.480

5.5 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho bên thứ ba		
<i>Các cá nhân chuyển nhượng đất tại DA Bà Điểm</i>	274.169.500.000	12.615.500.000
<i>Các khách hàng khác</i>	35.714.887.987	31.973.263.064
Trả trước cho các bên liên quan	30.884.331.777	33.497.744.511
Cộng	340.768.719.764	78.398.412.594

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.6 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP Đầu Tư Hoàng Hải	56.352.000.000	78.352.000.000
Cho các bên liên quan vay		38.543.517.742
Cộng	56.352.000.000	116.895.517.742

Khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải theo hợp đồng vay vốn số 3003/2023/HĐVT/CDC-HHI ngày 28/03/2023 và PLHĐ 01 ngày 28/03/24 với số tiền cho vay là 73.352.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất 11%/năm. Mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm 2024, Công ty CP Đầu Tư Hoàng Hải đã trả một phần nợ vay trước hạn 22.000.000.000 đồng, tại thời điểm 31/12/2024, số dư nợ vay là 56.352.000.000 VND

5.7 Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
a. Ngắn hạn	167.597.291.652	63.000.080.929
Tạm ứng	84.955.656.488	27.729.311.896
Ký quỹ, ký cược	308.272.000	208.272.000
Cổ tức	1.031.161.800	9.010.456.200
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.141.675.024	12.647.128.309
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	11.750.000.000	11.000.000.002
Phải thu khác	60.410.526.340	2.404.912.522
b. Dài hạn	52.658.000	52.658.000
Ký quỹ, ký cược	56.658.000	52.658.000
Cộng	167.653.949.652	63.052.738.929
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i>	<i>4.504.485.445</i>	<i>12.946.973.902</i>

5.8 Nợ khó thu hồi

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<i>Dự phòng phải thu khách hàng</i>		
Phải thu khách hàng ngắn hạn	23.169.961.616	21.803.844.305
Trả trước người bán ngắn hạn	2.741.281.121	2.762.813.621
Tạm ứng	2.522.778.515	2.522.778.515
Phải thu khác	2.152.814.308	2.152.814.308
Cộng	30.586.835.560	29.242.250.749

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.9 Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	226.393.232.630	-	292.138.973.521	-
Hàng hóa	979.378.721	-	-	-
Cộng	227.372.611.351		292.138.973.521	

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

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Công trình tại xã Bà Điểm Hóc Môn (*)	163.795.884.803	177.430.066.210
Công trình Nhà ở XH Chương Dương Home (**)	-	53.219.971.723
Công trình Cảng Quốc tế Long Sơn – GĐ2	3.640.290.043	8.343.877.321
Công trình CC cao cấp Thái Sơn Long An Long Hậu	9.304.951.761	5.733.902.676
CT XD nhà máy liên doanh chế biến viên nén gỗ	11.925.222.618	-
Các công trình khác	37.726.883.405	47.411.155.591
Cộng	226.393.232.630	292.138.973.521

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

(**) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện quyết toán 05 khối block chung cư A1; A2; B; C1; C2 thuộc dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home theo tờ trình số 54/TTr-CDC-ĐT ngày 05 tháng 06 năm 2024 được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt. Theo đó, Công ty đã xác định giá trị các căn hộ đang cho thuê là 99.738.777.100 VND; ghi nhận chênh lệch giảm giá vốn là 32.795.986.823 VND của các căn hộ đã bán tại 05 block chung cư.

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

5.10 Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	103.420.435	5.950.000
Chi phí khác	206.972.629	384.899.024
Cộng	310.393.064	390.849.024
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	265.575.822	265.575.822
Chi phí trang trí nội thất	688.914.368	913.132.502
Chi phí khác		
Cộng	954.490.190	1.178.708.324

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.11 Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>		
Chi phí của DA KDC Tân Hương (*)	30.226.673.610	28.790.208.927
Chi phí đầu tư các căn hộ NOXH tại Chung cư Chương Dương Home (**)	89.553.413.220	
Chi phí đầu tư phần mềm quản lý	90.624.000	
Cộng	119.870.710.830	28.790.208.927

(*)Tài sản dở dang dài hạn là chi phí SXKD dở dang của dự án chung cư cao cấp Tân Hương phân trường học tại Phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP.HCM. Dự án này được yêu cầu chuyển đổi công năng theo kiến nghị của Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tp.HCM tại Văn bản số 93/STNMT-QLĐ ngày 09 tháng 01 năm 2023, Công ty đang làm thủ tục thay đổi mục tiêu thực hiện dự án trên phần đất giáo dục từ trường trung học cơ sở thành trường mầm non.

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

Trong năm, Công ty xác định lại ghi nhận giá trị đầu tư phần diện tích tầng trệt tại Chung cư Tân Hương về tài sản bất động sản đầu tư theo 115/TTr-CDC-ĐT ngày 31 tháng 12 năm 2024, do Công ty đang khai thác cho thuê

(**) Chi phí đầu tư các căn hộ đang cho thuê thuộc 05 khối block chung cư A1; A2; B; C1; C2 thuộc dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home được xác định lại theo tờ trình số 54/TTr-CDC-ĐT ngày 05 tháng 06 năm 2024 được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang

Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 – DN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.12 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	<i>Đơn vị tính: VND</i>				Tổng
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2024	102.505.537	6.255.937.344	12.916.555.580	821.532.102	20.096.530.563
Tăng trong năm	3.728.760.374				3.728.760.374
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Phân loại lại	3.728.760.374				3.728.760.374
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	3.728.760.374	6.255.937.344	12.916.555.580	821.532.102	23.825.290.937
Hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2024	102.505.537	6.240.937.317	5.890.061.052	647.100.295	12.880.604.201
Tăng trong năm	2.001.383.383	15.000.027	1.340.369.760	68.745.456	3.425.498.626
Do trích khấu hao	124.292.010	15.000.027	1.340.369.760	68.745.456	1.548.407.253
Phân loại lại	1.877.091.373				1.877.091.373
Giảm trong năm					
Tại ngày 31/12/2024	2.103.888.920	6.255.937.344	7.230.430.812	715.845.751	16.306.102.827
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2024	-	15.000.027	7.026.494.528	174.431.807	7.215.926.362
Tại ngày 31/12/2024	1.727.376.991	-	5.686.124.768	105.686.351	7.519.188.110

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 8.535.260.657 VND

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.13 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND
	31/12/2024	trong kỳ	trong kỳ	Tại ngày 01/01/2024
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu TTTM Central	40.791.289.568	-	-	40.791.289.568
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu VP Central	22.304.322.275	-	3.728.760.374	26.033.082.649
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu CC Tân Hương	2.303.430.139	2.303.430.139	-	-
Cộng	65.399.041.982	2.303.430.139	3.728.760.374-	66.824.372.217
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu TTTM Central	14.594.351.922	1.001.222.160	-	13.593.129.762
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu VP Central	12.814.639.924	682.822.410	1.877.091.373	14.008.908.887
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu CC Tân Hương (*)	752.453.800	752.453.800	-	-
Cộng	28.161.445.646	2.436.498.370	1.877.091.373	27.602.038.649
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu TTTM Central	26.196.937.646	-	-	27.198.159.806
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu VP Central	9.489.682.351	-	-	12.024.173.762
Nhà và quyền sử dụng đất – Khu CC Tân Hương	1.550.976.339	-	-	-
Cộng	37.237.596.336			39.222.333.568

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

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

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

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

Nhà và quyền sử dụng đất – Khu CC Tân Hương tọa lạc tại Tân Hương Quận Tân Phú Thành phố Hồ Chí Minh là diện tích tầng trệt thuộc sở hữu của Công ty CP Chương Dương, trong kỳ Công ty xác định lại ghi

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

nhận theo 115/TTr-CDC-ĐT ngày 31 tháng 12 năm 2024 được Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt, hiện Công ty đang khai thác cho thuê

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

5.14 Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Cty CP Thép Minh Sam	7.588.712.537	7.588.712.537	10.000.032.438	10.000.032.438
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển XD - Bê Tông	3.200.000.000	3.200.000.000	10.241.015.888	10.241.015.888
Cty TNHH Sản Xuất TM XNK Thép Đông Dương	5.274.509.224	5.274.509.224	-	-
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	3.857.580.934	3.857.580.934	8.295.175.834	8.295.175.834
Các đối tượng khác	73.769.419.241	73.769.419.241	136.149.143.650	136.149.143.650
Cộng	88.415.712.712	88.415.712.712	164.685.367.810	164.685.367.810
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>		13.984.810.945	59.921.652.108	

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Công ty CP XD và PT Hạ Tầng Công Nghiệp	16.481.455.888	16.481.455.888	9.465.266.826	9.465.266.826
Đối tượng khác	32.561.067.322	32.561.067.322	51.300.584.758	51.300.584.758
Cộng	49.042.525.210	49.042.525.210	60.765.851.584	60.765.851.584
<i>Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan:</i>			5.152.465.831	12.690.753.083

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.15 Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Khách thuê nhà ở dự án Chương Dương Home	-	-	29.121.398.657	29.121.398.657
Công ty CP ĐTBDS Nam Việt	6.590.834.897	6.590.834.897	-	-
Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Uni-Vinafor Châu Đức	10,793,009,100	10,793,009,100		
Các đối tượng khác	8.300.647.870	8.300.647.870	27.627.459.630	27.627.459.630
Cộng	25.684.491.867	25.684.491.867	56.748.858.287	56.748.858.287
Dài hạn				
Các khách hàng mua căn hộ tại Chung cư Chương Dương Home	96.656.710.279	96.656.710.279	86.807.972.654	86.807.972.654
Cộng	96.656.710.279	96.656.710.279	86.807.972.654	86.807.972.654

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Phải trả	Số còn phải nộp 01/01/2024	Số phát sinh trong kỳ Số phải nộp	Số đã nộp	Số còn phải nộp 31/12/2024
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	81.992.627.633	84.050.142.753	1.928.259.606
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.800.856.809	4.621.638.355	2.618.147.206	3.804.347.958
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.796.509.674	1.771.311.773	1.025.197.901
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	609.400.524	609.400.524	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	20.833.169	8.031.764	8.031.764	20.833.169
Tổng cộng	5.807.464.704	90.028.207.950	89.057.034.020	6.778.638.634
Phải thu:				
Thuế giá trị gia tăng vãng lai	-	-	3.319.081.966	3.319.081.966
Thuế thu nhập cá nhân	94.064.699	94.064.699	-	-
Tổng cộng	94.064.699	94.064.699	3.319.081.966	3.319.081.966

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.17 Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí lãi trái phiếu, lãi vay	4.735.574.496	1.554.757.636
Chi phí khác	-	155.000.000
Chi phí thi công các công trình		
CT XD khán đài sân bóng đá Trường Đại Học Tôn Đức Thắng	6.745.681.635	6.745.681.635
CT Bệnh Viện Đa Khoa Tây Nguyên	6.477.353.044	6.477.353.044
CT Cảng Quốc Tế Long Sơn	608.438.058	2.761.087.633
CT XD Khu dân cư Xuân Thảo Mỹ Yên	7.127.854.137	7.127.854.137
CT Nhà ở xã hội Chương Dương Home	25.996.392.540	3.549.563.277
Các công trình khác	4.563.104.911	6.134.274.962
Cộng	105.710.401.183	34.505.572.324

Dài hạn:

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

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

5.18 Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	674.443.215	2.164.779.867
Phí bảo trì các chung cư	2.425.143.142	2.805.209.692
Phải trả, phải nộp khác	4.463.327.038	1.206.161.686
Phải trả các bên liên quan	7.477.404.824	7.477.404.824
Cộng	15.040.318.219	13.653.556.069
Dài hạn:		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.569.692.954	6.418.344.478
Phải trả các bên liên quan (*)	13.435.335.000	-
Cộng	20.041.491.832	6.418.344.478

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

(*) Là khoản nhận ký quỹ, ký cược từ bên liên quan để đảm bảo thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa tỉnh Đồng Nai theo văn bản số 1934/SKHĐT – THQH ngày 24 tháng 04 năm 2024 của Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai.

5.19 Dự phòng phải trả

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	8.432.854.738	11.242.300.506
Cộng	8.432.854.738	11.242.300.506
Dài hạn:		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	899.393.042	899.393.042
Cộng	899.393.042	899.393.042

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang

Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 – DN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
* Vay ngắn hạn	840.324.090.648	1.079.863.192.820	853.595.890.954	614.056.788.782
NH TMCP ĐT&PT Việt Nam CN Đồng Nai	300.432.191.898	339.589.987.475	287.982.915.904	248.825.120.327
NH NN&PT NT Việt Nam CN Thủ Đức	312.874.523.464	486.807.828.659	382.800.474.553	208.867.169.358
NH TMCP Ngoại thương - CN Đồng Nai	18.736.447.978	35.997.844.612	26.628.985.743	9.367.589.109
NH TMCP Công Thương VN - CN 4	-	-	29.187.577.213	29.187.577.213
Công ty CP Thương Mại Chương Dương	34.100.000.000	39.750.000.000	5.650.000.000	-
Vay cá nhân	165.100.713.376	167.600.000.000	2.499.286.624	-
Trái phiếu	-	754.561.955	111.950.000.000	111.195.438.045
Nợ dài hạn đến hạn trả	9.080.213.932	9.362.970.119	6.896.650.917	6.613.894.730
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	6.899.088.470	3.733.654.618	3.448.460.878	6.613.894.730
Vay cá nhân	2.160.000.000	2.160.000.000	-	-
* Vay dài hạn	184.170.857.773	189.171.033.375	38.069.651.201	33.069.475.599
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	27.680.857.773	1.521.033.375	6.909.651.201	33.069.475.599
Trái phiếu	110.950.000.000	111.950.000.000	1.000.000.000	-
Vay cá nhân	45.540.000.000	75.700.000.000	30.160.000.000	-
Cộng	1.024.494.948.421	1.269.034.226.195	891.665.542.155	647.126.264.381
Vay các bên liên quan	68.701.071.705			39.683.370.329

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 450.000.000.000 VND gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi. Trong đó:
+ Hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán là 350.000.000.000 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 tín dụng – 26/11/2024 nhưng không quá ngày 30/11/2025.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

Lãi suất: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể và khế ước nhận nợ.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây lắp và thương mại.

Tài sản đảm bảo: -Phương tiện vận tải của Công ty
- Quyền sử dụng đất xây dựng trường học tại thửa đất 662, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.149,45m² và quyền sở hữu và sử dụng 3.686,16m² tầng hầm+ lửng để xe và 276 m² sàn thương mại tầng trệt dự án Chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, TPHCM.
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất 310, tờ bản đồ số 66, diện tích 1.660m² tại phường Trường Thọ quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất 541, tờ bản đồ số 66, diện tích 1.600m² tại phường Trường Thọ quận Thủ Đức, TP.HCM
- 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 31/12/2024 là 571.781.990 VND.
- Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai

▪ Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Thủ Đức II:

Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 450.000.000.000 VNĐ. Trong đó: dư nợ cho vay tối đa 350.000.000.000 VNĐ. Hạn mức cấp tín dụng trên bao gồm hạn mức cho vay và mở LC thanh toán bằng vốn vay và hạn mức bảo lãnh
Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 10/10/2025.
Lãi suất: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2024-2025
Tài sản đảm bảo: - Các hợp đồng tiền gửi của Công ty mở tại 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;

▪ Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai:

Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 25.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực từ ngày 07/06/2024
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

Mục đích vay: Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư TSCĐ.

Tài sản đảm bảo: - Tất cả các quyền tài sản và lợi ích thuộc sở hữu của CDC theo/ phát sinh từ hợp đồng thực hiện gói thầu “Thi công xây dựng sự án bồn chứa LPG Thị Vải” số 186-2023/PTSC-LPGTV/HĐ ký giữa CDC và TCT cổ phần dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam ngày 04/07/2023 và các hợp đồng liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các quyền sau:
+ Quyền đòi nợ, các khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khác;
+ Quyền được bồi thường thiệt hại.
- Giá trị tài sản đảm bảo là quyền tài sản vào ngày ký hợp đồng 29.991.548.989 VND. Giá trị có thể thay đổi và được định giá lại định kỳ theo chu kỳ định giá dựa trên hợp đồng liên quan. Giá trị tài sản đảm bảo là hàng hóa được thế chấp vào ngày ký hợp đồng là 25.000.000.000 VNĐ;
- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đông Nai

▪ Vay ngắn hạn bà Tô Thị Thủy:

Tổng mức vay: 18.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 12 tháng (điều chỉnh theo PL01);
Lãi suất: 8,8%/ năm (điều chỉnh theo PL02);
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản .

▪ Vay ngắn hạn Ông Lê Minh Đức:

Tổng mức vay: 17.600.000.000 VND.
Thời hạn vay: 12 tháng (điều chỉnh theo PL01);
Lãi suất: 8,8%/ năm;
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản

▪ Vay ngắn hạn Ông Không Trung Kiên:

Tổng mức vay: 16.800.000.000 VND.
Thời hạn vay: 12 tháng ;
Lãi suất: 8,8%/ năm;

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản

▪ Vay ngắn hạn Bà Nguyễn Thị Hồng Oanh:

Tổng mức vay: 16.800.000.000 VND.
Thời hạn vay: 12 tháng ;
Lãi suất: 8,8%/ năm;
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản

▪ Vay ngắn hạn ông Trần Đức Anh:

Tổng mức vay: 19.800.000.000 VND.
Thời hạn vay: 12 tháng ;
Lãi suất: 8,6%/ năm;
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản

▪ Vay ngắn hạn ông Hoàng Anh Tuấn:

Tổng mức vay: 16.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 12 tháng ;
Lãi suất: 8,6%/ năm;
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản

▪ Vay ngắn hạn ông Nguyễn Chí Tùng:

Tổng mức vay: 16.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 12 tháng ;
Lãi suất: 8,6%/ năm;
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang

Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 – DN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

▪ Vay ngắn hạn bà Đoàn Nguyễn Yến Linh:

Tổng mức vay:	15.700.000.000 VND.
Thời hạn vay:	12 tháng ;
Lãi suất:	8,6%/ năm;
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo:	Không có đảm bảo bằng tài sản

▪ Vay ngắn hạn ông Nguyễn Thành Đạt:

Tổng mức vay:	15.200.000.000 VND.
Thời hạn vay:	12 tháng ;
Lãi suất:	8,6%/ năm;
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo:	Không có đảm bảo bằng tài sản

▪ Vay ngắn hạn ông Nguyễn Tôn Văn Học:

Tổng mức vay:	15.700.000.000 VND.
Thời hạn vay:	12 tháng ;
Lãi suất:	8,6%/ năm;
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo:	Không có đảm bảo bằng tài sản

▪ Vay ngắn hạn bên liên quan là Công ty CP Thương Mại Chương Dương:

Tổng mức vay:	40.000.000.000 VND.
Thời hạn vay:	12 tháng ;
Lãi suất:	Lãi suất cho vay = Lãi suất tiền gửi VND có kỳ hạn 06 tháng lĩnh lãi cuối kỳ dành cho KHDN vừa và nhỏ của Ngân hàng TMCP An Bình + Biên độ 2%/năm;
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động;
Tài sản đảm bảo:	Không có đảm bảo bằng tài sản.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

- Vay dài hạn bên liên quan: **Tông Công ty Xây dựng Sô 1 - CTCP**

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

- Vay dài hạn ông Trần Phú Soái:

Tổng mức vay: 16.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 60 tháng ;
Lãi suất: 8,6%/ năm;
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản.
Nợ gốc trả trong 2025 720.000.000 VND

- Vay dài hạn bà Nguyễn Thị Hồng Oanh:

Tổng mức vay: 15.700.000.000 VND.
Thời hạn vay: 60 tháng ;
Lãi suất: 8,6%/ năm;
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản.
Nợ gốc trả trong 2025 720.000.000 VND

- Vay dài hạn ông Trần Đức Độ:

Tổng mức vay: 16.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 60 tháng ;
Lãi suất: 8,6%/ năm;
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, bù đắp chi phí đã đầu tư vào dự án Bà Điểm và đầu tư dài hạn khác;
Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản.
Nợ gốc trả trong 2025 720.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

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: 26/11/2026 (ngày đáo hạn trước đây 26/11/2024).
- Kỳ hạn trái phiếu : 60 tháng
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo;
- Mã trái phiếu: CDCH212101;
- 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; giá trị trái phiếu tại ngày 31/12/2024 là 110.950.000.000 VND do công ty mua lại trái phiếu đến hạn 1.000.000.000 VND
- Kỳ tính lãi: 06 tháng/lần;
- Ngày thanh toán lãi: thanh toán định kỳ 6 tháng một lần;
- Mục đích sử dụng trái phiếu: Bổ sung vốn cho hoạt động SXKD và dự án Bà Điểm.
- Điều khoản mua lại: sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, Công ty có quyền yêu cầu mua lại trái phiếu đã phát hành, sau 24 tháng kể từ ngày phát hành.
- Chủ sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại số trái phiếu do mình sở hữu. Công ty có nghĩa vụ mua lại số trái phiếu này từ Chủ sở hữu trái phiếu nhưng không vượt quá 50% số lượng trái phiếu được phát hành.
- Bảo đảm cho trái phiếu:
 - + Tòa nhà văn phòng tại Võ Văn Kiệt, quy mô 10 tầng, 1 hầm, tổng diện tích sàn là 360 m², hầm 1.000 m²;
 - + 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 - một công ty con của Công ty.

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

+ Hoạt động SXKD	: 66.195.482.515 VND
+ Dự án Bà Điểm	: 45.754.517.485 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUƠNG DƯƠNG

328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang

Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 – DN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	5.633.734.244	39.006.078.877	278.845.882.721
Tăng vốn năm trước			293.000.000	33.126.441.580	33.419.441.580
Lãi trong năm			-	33.595.441.580	33.595.441.580
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			293.000.000	(293.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(176.000.000)	(176.000.000)
Giảm vốn năm trước					
Phân phối lợi nhuận					
Số dư cuối năm trước 31/12/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	5.926.734.244	72.132.520.457	312.265.324.301
Tăng vốn trong kỳ				12.599.337.127	12.599.337.127
Lãi trong năm				22.175.350.579	22.175.350.579
Trích lập quỹ đầu tư phát triển					
Giảm vốn				1.007.000.000	1.007.000.000
Phân phối lợi nhuận (*)				1.007.000.000	1.007.000.000
Số dư cuối kỳ - 31/12/2024	219.887.160.000	14.318.909.600	5.926.734.244	93.300.871.036	333.433.674.880

(*) Công ty thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2024 tại số 80/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 15 tháng 04 năm 2024

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

5.21 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP - 23,77%	52.266.870.000	52.266.870.000
Ông Trịnh Duy Minh – 5,45%	11.985.530.000	11.985.530.000
Vốn góp của cổ đông khác – 70,78%	155.634.760.000	155.634.760.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

d. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.988.716	21.988.716

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

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

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

	Q4/2024	Q4/2023
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	11.869.630.905	12.410.552.161
Doanh thu hợp đồng xây dựng	78.613.914.600	97.544.800.401
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.041.724.736	3.404.269.309
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	297.654.438.857	164.110.697.069
Cộng	393.435.775.819	277.470.318.940

Doanh thu các bên liên quan 59.741.574.513 27.336.354.877

6.2 Giá vốn hàng bán

	Q4/2024	Q4/2023
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.101.404.172	2.946.455.607
Giá vốn hợp đồng xây dựng	82.120.326.396	88.421.091.245
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.464.246.179	3.816.869.253
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	296.898.725.541	164.017.257.248
Cộng	386.584.702.288	259.201.673.353

Công ty thực hiện điều chỉnh giảm chi phí giá vốn 2 block chung cư A; B thuộc dự án Khu Dân Cư Tân Hương đã ghi nhận trước đây vào kỳ này là 3.744.444.724 VND theo tờ trình số 115/TTr-CDC-ĐT ngày 31 tháng 12 năm 2024 được Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Q4/2024	Q4/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	2.805.634.431	10.407.288.715
Lãi từ hoạt động đầu tư vốn ngắn hạn – dài hạn	17.658.000.000	7.000.000.000
Chiết khấu thương mại	807.464.000	-
Cổ tức	-	9.010.456.200
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	77.189.193
Cộng	21.271.098.431	26.494.934.108

6.4 Chi phí tài chính

	Q4/2024	Q4/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	20.232.278.294	13.410.566.632
Dự phòng giảm giá CKKD và tổn thất đầu tư	(11.568.353.831)	-
Chênh lệch tỷ giá	104.273.121	-
Chi phí tài chính khác	483.798.377	165.285.732
Cộng	9.251.995.961	13.575.852.364

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

6.5 Chi phí quản lý Doanh nghiệp

	Q4/2024 VND	Q4/2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.046.042.340	3.198.794.608
Chi phí đồ dùng VPP	185.758.334	165.794.025
Chi phí khấu hao TSCĐ	986.572.516	395.703.236
Thuế, phí	567.250.092	80.257.962
Chi phí dự phòng	-	(1.970.399)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	627.302.935	791.513.149
Cộng	8.412.926.217	4.630.092.581

6.6 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	NĂM 2024 VND	NĂM 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	26.796.988.934	39.549.965.381
Trong đó :		
- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động sxkd chính	-13.970.887.240	37.884.528.320
- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động bán hàng hóa là bất động sản	40.767.876.174	1.665.437.061
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	10.253.305.153	579.026.066
Trừ các khoản điều chỉnh giảm		(2.195.072.670)
Trừ Thu nhập được miễn thuế	(1.001.161.800)	(13.460.064.200)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	36.049.132.287	24.473.854.577
Trong đó :		
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động sxkd chính	(4.718.743.887)	22.808.417.516
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động bán hàng hóa là bất động sản	5.448.507.374	
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động bán hàng hóa là nhà ở xã hội	35.319.368.800	1.665.437.061
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Từ hoạt động sxkd chính	20%	20%
- Từ hoạt động bán hàng hóa là bất động sản	20%	20%
- Từ hoạt động bán hàng hóa là nhà ở xã hội	10%	10%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.621.638.355	4.728.227.209
Từ hoạt động sxkd chính	-	4.561.683.503
Từ hoạt động bán hàng hóa là bất động sản	1.089.701.475	
Từ hoạt động bán hàng hóa là nhà ở xã hội	3.531.936.880	166.543.706
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		1.226.296.592
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.621.638.355	5.954.523.801

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

7. THÔNG TIN BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 :

Chi tiêu	Kinh doanh Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	11.869.630.905	78.613.914.600	6.041.724.736	297.654.438.857	393.435.775.819
Giá vốn	2.101.404.172	82.120.326.396	5.464.246.179	296.898.725.541	386.584.702.288
Lợi nhuận gộp	9.024.293.454	-3.506.411.796	577.478.557	755.713.316	6.851.073.531
Doanh thu tài chính					21.271.098.431
Chi phí tài chính					9.251.995.961
Chi phí bán hàng					-
Chi phí quản lý doanh nghiệp					8.412.926.217
Tổng lợi nhuận kinh doanh trước thuế					10.457.249.784
Hoạt động khác					79.440.961
Chi phí thuế TNDN					960.677.293
Lợi nhuận sau thuế TNDN					9.576.013.452

Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 :

Chi tiêu	Kinh doanh Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	12.410.552.161	97.544.800.401	3.404.269.309	164.110.697.069	277.470.318.940
Giá vốn	2.946.455.607	88.421.091.245	3.816.869.253	164.017.257.248	259.201.673.353
Lợi nhuận gộp	9.464.096.554	9.123.709.156	-412.599.944	93.439.821	18.268.645.587
Doanh thu tài chính					26.494.934.108
Chi phí tài chính					13.575.852.364
Chi phí bán hàng					
Chi phí quản lý doanh nghiệp					4.630.092.581
Tổng lợi nhuận kinh doanh trước thuế					26.557.634.750
Hoạt động khác					35.843.218
Chi phí thuế TNDN					3.701.112.513
Lợi nhuận sau thuế TNDN					22.892.365.455

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

8. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thông tin về các bên liên quan

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

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

	Q4/2024 VND	Q4/2023 VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	1.831.656.120	-873.156.842
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	-	2.052.315
Công ty TNHH Chương Dương E&C	5.300.040.951	-
Công ty TNHH MTV KCT Chương Dương	549.881.543	-
Công ty CP Chương Dương Homeland	52.058.949.855	-
Công ty Cổ Phần Thương mại Chương Dương	1.046.044	1.167.062.400
Cộng	59.741.574.513	295.957.873

8.2 Doanh thu tài chính

	Q4/2024 VND	Q4/2023 VND
Công ty Cổ Phần Thương mại Chương Dương	17.261.000	816.090.000
Ông Đào Văn Sơn	4.900.000.000	-
Cộng	4.917.261.000	816.090.000

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

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

	Q4/2024	Q4/2023
	VND	VND
Công ty CP Thương mại Chương Dương	3.255.909.586	1.424.933.254
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	7.407.407.408	1.240.124.445
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	1.577.073.895	(1.966.028.720)
Công ty TNHH Chương Dương E&C	10.223.819.911	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	943.815.577	4.623.663.077
Cộng	23.408.026.377	5.322.692.056

8.4 Cổ tức

	Q4/2024	Q4/2023
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	-	9.010.456.200
Cộng	-	9.010.456.200

8.5 Chi phí đi vay

	Q4/2024	Q4/2023
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	1.643.583.136	1.589.562.495
Cộng	1.643.583.136	1.589.562.495

8.6 Phải thu khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương		1.283.768.640
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	2.006.041.015	796.301.620
Công ty CP Chương Dương Homeland	56.223.665.843	-
Công ty TNHH Chương Dương E&C		
Công ty CP XD Công trình 525	2.204.792	-
Công ty CP Tháp Nam Việt	-	33.729.220
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	93.500.000	93.500.000
Cộng	58.325.411.650	2.207.299.480

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

8.7 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	13.431.853.995	13.457.377.032
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	-	15.798.193.964
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	-	564.266.968
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	3.018.322.568	3.752.906.547
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	-	161.905.019
Công ty TNHH Chương Dương E&C	14.434.155.214	-
Cộng	30.884.331.777	33.809.649.530

8.8 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH Chương Dương E&C	276.606.435	21.606.435
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	2.038.591.226	3.571.571.267
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	125.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn ĐTXD Chương Dương	386.437.782	343.250.000
Công ty CP Chương Dương Homeland	646.688.202	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	1.031.161.800	9.010.546.200
Cộng	4.504.485.445	12.946.973.902

8.9 Phải thu cho vay ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	-	38.543.517.742
Cộng	-	38.543.517.742

8.10 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	610.921.821	1.559.732.157
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	936.553	24.091.404.297
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	1.643.971.203	1.689.258.004
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	11.274.470.289	30.847.808.489
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Chương Dương		116.247.681
Công ty TNHH XD Chương Dương số một		25.523.037
Công ty TNHH Chương Dương E&C	103.053.730	-
Công ty CP Tháp Nam Việt	351.457.349	1.591.679.443
Cộng	13.984.810.945	59.921.652.108

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

8.11 Phải trả người bán dài hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	4.644.199.194	11.687.767.603
Công ty TNHH Chương Dương E&C	255.751.560	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	252.515.077	1.002.985.480
Cộng	5.152.465.831	12.690.753.083

8.12 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương – Serland	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	477.404.824	477.404.824
Cộng	7.477.404.824	7.477.404.824

8.13 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Chương Dương Homeland	13.435.335.000	-
Cộng	13.435.335.000	-

8.14 Vay ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP	6.920.213.932	6.613.894.730
Công ty CP Thương Mại Chương Dương	34.100.000.000	-
Cộng	41.020.213.932	6.613.894.730

8.15 Vay dài hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP	27.680.857.773	33.069.475.599
Cộng	27.680.857.773	33.069.475.599

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

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

	NĂM 2024 VND	NĂM 2023 VND
Ông Nguyễn Ngọc Bền – CT HĐQT – bổ nhiệm 06/12/2023	1.300.000.000	110.000.000
Ông Hồ Đình Thuần – CT HĐQT – miễn nhiệm 06/12/23	-	1.437.393.522
Ông Trần Mai Cường – TV HĐQT	120.000.000	120.000.000
Ông Văn Minh Hoàng – TV HĐQT kiêm TGD	1.136.086.000	1.140.670.522
Ông Nguyễn Hoài Nam – TV HĐQT - bổ nhiệm 27/04/23	431.143.000	300.603.022
Ông Nguyễn Chí Tùng – TV HĐQT – miễn nhiệm 27/04/23	-	376.519.000
Ông Phạm Sĩ Như Nhiên – Phó TGD - bổ nhiệm 05/05/23	648.913.000	387.477.783
Ông Mai Xuân Chiêm – Phó TGD – bổ nhiệm vào 02/02/2024	632.000.000	-
Ông Võ Văn Giáp – Kế Toán Trưởng - bổ nhiệm 31/08/2023	636.865.000	-
Ông Võ Văn Giáp – TV uỷ ban kiểm toán- bổ nhiệm 27/04/2023, miễn nhiệm 31/08/2023.	-	135.328.000
Cộng	4.905.007.000	4.007.991.849

10. THÔNG TIN KHÁC

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Võ Văn Giáp

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng