



**Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited**

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

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 36

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty cổ phần Chương Dương được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09/02/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167.

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 36.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

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

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

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

T.M/ Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

Số: 710/BCKT/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi:****Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần Chương Dương**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty cổ phần Chương Dương (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29/8/2022, từ trang 5 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

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

Vấn đề khác

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

**BÙI QUANG HỢP****Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHNKT số 1796-2019-126-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2022	Đơn vị tính: đồng 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		985.138.468.860	811.858.681.959
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	58.012.129.453	10.156.746.537
1. Tiền	111		58.012.129.453	10.156.746.537
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		355.763.407.375	385.792.012.275
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	908.517.005	908.517.005
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	V.2	(165.109.630)	(136.504.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.3	355.020.000.000	385.020.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		400.029.225.060	233.938.571.209
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.4	255.801.737.705	221.442.303.166
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	141.992.531.934	23.592.658.774
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	31.850.897.511	18.566.020.970
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(29.615.942.090)	(29.662.411.701)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	163.677.699.199	172.949.722.591
1. Hàng tồn kho	141		163.677.699.199	172.949.722.591
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.656.007.773	9.021.629.347
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.656.007.773	9.021.629.347
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		184.563.364.583	189.370.105.761
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.658.000	52.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	52.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		7.952.359.210	8.616.616.318
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	7.952.359.210	8.616.616.318
- Nguyên giá	222		20.504.841.581	20.504.841.581
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(12.552.482.371)	(11.888.225.263)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	41.934.838.438	42.839.006.728
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(23.069.883.779)	(22.165.715.489)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.703.807.112	28.703.807.112
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	28.703.807.112	28.703.807.112
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	104.783.180.037	107.787.513.452
1. Đầu tư vào công ty con	251		115.779.835.248	115.779.835.248
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.300.000.000	1.300.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(12.296.655.211)	(9.292.321.796)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.136.521.786	1.370.504.151
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	1.136.521.786	1.370.504.151
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.169.701.833.443	1.001.228.787.720

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/6/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		896.234.139.507	730.606.112.429
I. Nợ ngắn hạn	310		735.741.346.220	679.365.411.412
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	97.703.807.380	72.297.674.949
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	168.310.373.208	144.465.971.224
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	4.762.484.520	8.088.434.012
4. Phải trả người lao động	314		1.811.310.261	4.004.562.271
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	71.927.055.201	67.875.574.083
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	14.815.100.739	14.327.325.262
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	346.779.294.152	338.608.229.009
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	24.896.890.906	24.896.890.906
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.735.029.853	4.800.749.696
II. Nợ dài hạn	330		160.492.793.287	51.240.701.017
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	6.866.855.267	6.746.855.267
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	152.585.544.978	43.453.452.708
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.040.393.042	1.040.393.042
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		273.467.693.936	270.622.675.291
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	273.467.693.936	270.622.675.291
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		219.887.160.000	219.887.160.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.318.909.600	14.318.909.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.633.734.244	4.101.100.649
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.627.890.092	32.315.505.042
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.863.291.290	10.286.403.024
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.764.598.802	22.029.102.018
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.169.701.833.443	1.001.228.787.720

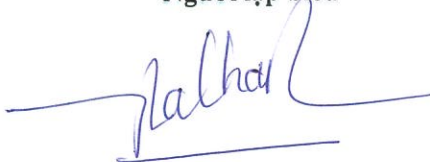
Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Hồng Kim Thảo

Võ Thị Diễm Hằng

Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

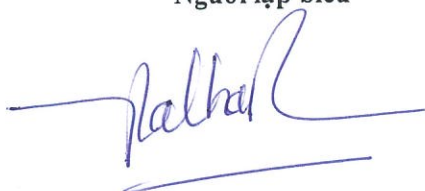
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	251.410.526.661	136.140.861.525
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		251.410.526.661	136.140.861.525
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	237.156.017.263	123.977.296.551
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.254.509.398	12.163.564.974
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.850.357.370	12.977.346.543
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	9.989.153.244	5.619.283.017
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.505.155.217	3.420.763.751
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	9.650.615.800	11.509.217.377
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.465.097.724	8.012.411.123
11. Thu nhập khác	31	VI.6	123.346.529	6.342.291.870
12. Chi phí khác	32	VI.7	565.112.588	507.391
13. Lợi nhuận khác	40		(441.766.059)	6.341.784.479
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.023.331.665	14.354.195.602
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.8	1.258.732.863	2.118.394.223
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		3.764.598.802	12.235.801.379

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Kim Thảo



Võ Thị Diễm Hằng




Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp
Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Đơn vị tính: đồng Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.023.331.665	14.354.195.602
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.568.425.398	1.484.446.862
- Các khoản dự phòng	03	2.986.468.704	6.466.884.499
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.061.012.841	(228.182.083)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.850.357.370)	(13.199.170.860)
- Chi phí lãi vay	06	5.505.155.217	3.420.763.751
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.294.036.455	12.298.937.771
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(164.781.245.623)	(76.846.498.514)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9.272.023.392	15.899.275.445
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	51.310.952.676	(32.825.284.780)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	233.982.365	(1.143.023.264)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	347.666.800
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.183.991.705)	(3.209.663.153)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.500.259.543)	(355.084.853)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(985.300.000)	(79.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(109.339.801.983)	(85.913.574.548)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(8.306.029.932)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(15.000.000.000)	(216.968.027.397)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	45.000.000.000	200.203.272.788
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(1.268.468.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.953.040.327	8.765.974.917
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	40.953.040.327	(17.573.277.624)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	308.743.516.213	133.140.820.793
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(192.501.371.641)	(66.573.347.324)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	116.242.144.572	66.567.473.469
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	47.855.382.916	(36.919.378.703)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10.156.746.537	47.699.475.315
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	58.012.129.453	10.780.096.612

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Hồng Kim Thảo

Võ Thị Diễm Hằng

Văn Minh Hoàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Chương Dương được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09/02/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167.

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

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

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2022 là 85 người (tại ngày 01/01/2022 là 72 người).

2. Hoạt động chính

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

3. Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

3. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

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

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

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

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

2. Ước tính kế toán

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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

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

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

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào Công ty con

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

Đầu tư vào Công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp lý sửa đổi, bổ sung khác theo qui định của nhà nước, cụ thể như sau:

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

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả

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

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

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

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

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất chắc chắn xảy ra theo đúng nguyên tắc thận trọng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán. Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Các khoản vay được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ.

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

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

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

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

21. Các bên liên quan

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

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

		Đơn vị tính: đồng	
		30/6/2022	01/01/2022
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền		
	Tiền mặt	228.148.731	425.070.461
	Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	57.783.980.722	9.731.676.076
	Cộng	<u>58.012.129.453</u>	<u>10.156.746.537</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

Mẫu số B 09a - DN
Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

2. Chứng khoán kinh doanh

	30/6/2022				Đơn vị tính: đồng	
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc
a) Chứng khoán kinh doanh						
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	20.400	908.517.005	(165.109.630)	70.836.700		908.517.005
Công ty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM)	6.240	673.329.125	-	-	20.400	673.329.125
Công ty CP Đầu tư TM Thủy sản (ICF)	4.730	105.289.800	(62.233.800)	43.056.000	6.240	105.289.800
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	3.883	92.551.230	(80.253.230)	12.298.000	4.730	92.551.230
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB)	8	36.989.700	(22.622.600)	14.367.100	3.883	36.989.700
Công ty CP Cơ điện lạnh Việt Nam (REE)	6	195.200	-	598.400	8	195.200
		161.950	-	517.200	6	161.950
Cộng		908.517.005	(165.109.630)	70.836.700		908.517.005
						(136.504.730)
						99.603.400

Các khoản đầu tư vào các Công ty cổ phần đã niêm yết trên các sản giao dịch chứng khoán được xác định giá trị hợp lý theo giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các Công ty chưa niêm yết.

3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với số tiền tại ngày 30/6/2022 là 352.900.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 218.000.000.000 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng (Xem thuyết minh số V.20a).

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

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Ba Son

Công ty cổ phần Sơn Nesfor Việt Nam

Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư TLT

Các khách hàng khác

b) Phải thu khách hàng là bên liên quan

Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2

Cộng

	30/6/2022	01/01/2022
	241.912.984.567	212.140.707.603
	13.024.147.701	32.078.432.328
	47.472.722.734	49.477.636.449
	39.178.176.278	4.708.448.976
	142.237.937.854	125.876.189.850
	13.888.753.138	9.301.595.563
	13.888.753.138	9.301.595.563
	255.801.737.705	221.442.303.166

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

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

Các nhà cung cấp khác

b) Trả trước cho người bán là bên liên quan

Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2

Cộng

	30/6/2022	01/01/2022
	108.755.576.368	5.642.203.208
	92.380.670.000	-
	16.374.906.368	5.642.203.208
	33.236.955.566	17.950.455.566
	33.236.955.566	17.950.455.566
	141.992.531.934	23.592.658.774

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

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

Tạm ứng

Ký quỹ, ký cược

Lãi tiền gửi dự thu

Phải thu các đội công trình

Phải thu khác

b) Phải thu khác dài hạn

Ký quỹ, ký cược

Cộng

Trong đó:

- Phải thu khác là bên thứ ba

- Phải thu khác là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2)

Cộng

	30/6/2022	01/01/2022
	31.850.897.511	18.566.020.970
	9.788.631.813	5.544.987.046
	9.849.035.522	213.272.000
	2.805.049.481	2.907.732.438
	5.296.235.001	6.189.925.995
	4.111.945.694	3.710.103.491
	52.658.000	52.658.000
	52.658.000	52.658.000
	31.903.555.511	18.618.678.970
	29.671.014.009	16.809.387.468
	2.232.541.502	1.809.291.502
	31.903.555.511	18.618.678.970

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Phải thu khách hàng

Trả trước cho người bán

Phải thu khác

Cộng

30/6/2022

01/01/2022

23.489.614.360

23.536.083.971

4.116.926.573

4.116.926.573

2.009.401.157

2.009.401.157

29.615.942.090**29.662.411.701**

Chi tiết tình hình tăng/(giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Số đầu kỳ

Trích lập dự phòng trong kỳ

Hoàn nhập dự phòng trong kỳ

Số cuối kỳ

30/6/2022

01/01/2022

29.662.411.701

20.502.995.349

1.760.698.895

9.920.083.709

(1.807.168.506)

(760.667.357)

29.615.942.090

29.662.411.701

8. Hàng tồn kho

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn

- Dự án nhà ở xã hội - Chương Dương Home

- Dự án khu dân cư Bàu Xéo

- Dự án xây dựng nhà ở liền kề khu tái định cư

- Dự án Khu dân cư Aqua Riverside City - Biên Hòa, Đồng Nai

- Dự án xây dựng nhà chuyên gia - Becamex Bình Phước

- Các dự án khác

Cộng

30/6/2022

01/01/2022

163.677.699.199

172.949.722.591

64.350.960.094

57.502.218.096

2.833.057.082

28.161.293.728

7.250.707.124

21.056.128.502

25.419.272.058

14.004.162.989

970.753.364

8.911.847.594

62.852.949.477

43.314.071.682

163.677.699.199**172.949.722.591**

Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Dự án nhà ở xã hội - Chương Dương Home và quyền tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Aqua Riverside City để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Xem thuyết minh số V.20).

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay, chi phí lãi trái phiếu với tổng số tiền là 10.436.877.450 đồng vào các công trình (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là 7.012.529.519 đồng). Các khoản chi phí lãi vay, chi phí lãi trái phiếu này liên quan đến các khoản tiền vay, tiền trái phiếu nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình đang triển khai của Công ty.

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

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.255.937.344	11.635.216.598	691.532.102	20.504.841.581
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.255.937.344	11.635.216.598	691.532.102	20.504.841.581
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.177.600.378	3.306.141.623	482.327.725	11.888.225.263
Số tăng trong kỳ	-	17.356.824	620.101.194	26.799.090	664.257.108
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	17.356.824	620.101.194	26.799.090	664.257.108
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.194.957.202	3.926.242.817	509.126.815	12.552.482.371
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	78.336.966	8.329.074.975	209.204.377	8.616.616.318
Tại ngày cuối kỳ	-	60.980.142	7.708.973.781	182.405.287	7.952.359.210

Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2022 là 963.861.086 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 1.159.900.634 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngắn hạn tại ngân hàng (Xem thuyết minh số V.20a).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty tại ngày 30/6/2022 là 9.818.507.103 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 9.818.507.103 đồng).

11. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
Giá trị hao mòn lũy kế	22.165.715.489	904.168.290	-	23.069.883.779
Nhà và quyền sử dụng đất	22.165.715.489	904.168.290	-	23.069.883.779
Giá trị còn lại	42.839.006.728	(904.168.290)	-	41.934.838.438
Nhà và quyền sử dụng đất	42.839.006.728	(904.168.290)	-	41.934.838.438

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

Công ty đã thế chấp Tòa nhà Văn phòng tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh gồm quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu (Xem thuyết minh số V.20b).

Công ty đã thế chấp tầng 1 và tầng 2 Khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất làm tài sản đảm bảo cho khoản vay lại vốn vay của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) từ Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP (Xem thuyết minh số V.20b).

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

Mẫu số B 09a - DN
Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

12. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/6/2022				Đơn vị tính: đồng	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư vào Công ty con	115.779.835.248	(11.718.691.972)	-	115.779.835.248	(8.714.358.557)	-
Công ty cổ phần Xây dựng công trình 525	71.000.000.000	-	-	71.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	(3.014.655.805)	-	20.000.000.000	(2.321.460.559)	-
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	13.218.000.000	(7.142.200.919)	-	13.218.000.000	(4.831.062.750)	-
Công ty TNHH MTV Quản lý nhà Chương Dương - Serland	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	1.300.000.000	(1.300.000.000)	-	1.300.000.000	(1.300.000.000)	-
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	132.926.281	(132.926.281)	-	132.926.281	(132.926.281)	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	128.908.967	(128.908.967)	-	128.908.967	(128.908.967)	-
b) Đầu tư vào Công ty liên kết	1.300.000.000	(577.963.239)	-	1.300.000.000	(577.963.239)	-
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	1.300.000.000	(577.963.239)	-	1.300.000.000	(577.963.239)	-
Cộng	117.079.835.248	(12.296.655.211)	-	117.079.835.248	(9.292.321.796)	-

Công ty đã thế chấp 50% số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty cổ phần Xây dựng công trình 525 làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu (Xem thuyết minh số V.20b).

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

Mẫu số B 09a - DN
Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

12. Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về Công ty con, Công ty liên kết của Công ty tại ngày 30/6/2022 như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tình trạng	Vốn điều lệ thực góp	Vốn góp của Công ty theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty	Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty
Công ty cổ phần Xây dựng công trình 525	Xây dựng công trình đường bộ	Đang hoạt động	31.300.000.000	22.248.040.000	71,1%	71,1%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Kinh doanh thương mại thép, vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	20.000.000.000	20.000.000.000	100,0%	100,0%
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Gia công, chế tạo kết cấu thép	Đang hoạt động	13.218.000.000	13.218.000.000	100,0%	100,0%
Công ty TNHH MTV Quản lý nhà Chương Dương - Serland	Dịch vụ quản lý tòa nhà	Đang hoạt động	10.000.000.000	10.000.000.000	100,0%	100,0%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Xây dựng công trình	Tạm ngừng hoạt động	1.950.000.000	1.300.000.000	66,7%	66,7%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Xây dựng công trình	Tạm ngừng hoạt động	332.926.281	132.926.281	39,9%	51,0%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	Tư vấn, thi công xây dựng công trình	Đang hoạt động	144.908.967	128.908.967	89,0%	89,0%
Công ty TNHH Chương Dương E&C	Xây dựng công trình	Mới thành lập ngày 30/6/2022, chưa hoạt động	-	-	0,0%	100,0%
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Tư vấn, thi công xây dựng công trình	Đang hoạt động	3.181.963.255	1.300.000.000	40,9%	40,9%

Ngày 20/6/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 59/NQ-HĐQT-CDC về việc thành lập Công ty TNHH Chương Dương E&C do Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ. Ngày 30/6/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cho Công ty TNHH Chương Dương E&C với mã số doanh nghiệp là 0317362640, và vốn điều lệ là 50.000.000.000 đồng. Hiện tại Công ty đang hoàn tất các thủ tục để thực hiện góp vốn.

	30/6/2022	01/01/2022
13. Chi phí trả trước		
<i>a) Dài hạn</i>	1.136.521.786	1.370.504.151
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	541.468.338	656.440.019
Chi phí sửa chữa văn phòng	595.053.448	714.064.132
Cộng	1.136.521.786	1.370.504.151
14. Phải trả người bán ngắn hạn		
<i>a) Phải trả người bán là bên thứ ba</i>	74.717.134.655	50.543.855.018
Công ty TNHH Đạt Gia Bảo	3.461.595.248	3.737.425.334
Các nhà cung cấp khác	71.255.539.407	46.806.429.684
<i>b) Phải trả người bán là bên liên quan</i>	22.986.672.725	21.753.819.931
Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2	22.986.672.725	21.753.819.931
Cộng	97.703.807.380	72.297.674.949

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

	30/6/2022	01/01/2022
15. Người mua trả tiền trước		
<i>a) Người mua trả tiền trước là bên thứ ba</i>	168.085.373.208	144.240.971.224
Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home	151.925.898.225	120.680.076.550
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bạc Liêu	12.253.610.256	15.171.428.900
Các khách hàng khác	3.905.864.727	8.389.465.774
<i>b) Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i>	225.000.000	225.000.000
Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2	225.000.000	225.000.000
Cộng	168.310.373.208	144.465.971.224

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ	30/6/2022
16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
<i>a) Phải nộp</i>	8.088.434.012	4.290.930.355	7.616.879.847	4.762.484.520
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	1.621.280.916	1.621.280.916	3.985.774.726
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.740.778.481	1.258.732.863	4.500.259.543	499.251.801
Thuế thu nhập cá nhân	224.206.164	641.505.510	609.086.850	256.624.824
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	116.841.472	317.296.844	434.138.316	-
Các loại thuế khác	20.833.169	452.114.222	452.114.222	20.833.169
Cộng	8.088.434.012	4.290.930.355	7.616.879.847	4.762.484.520

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

	30/6/2022	01/01/2022
17. Chi phí phải trả	71.927.055.201	67.875.574.083
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Chi phí lãi vay	570.282.672	249.119.160
Chi phí công trình	71.356.772.529	67.626.454.923
- Dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
- Dự án nhà ở xã hội - Chương Dương Home	-	10.808.865.241
- Kho, cảng khu dịch vụ công nghiệp Long Sơn	15.491.121.106	-
- Trường Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
- Các công trình khác	18.853.554.037	19.805.492.296
Cộng	71.927.055.201	67.875.574.083
18. Phải trả khác	14.815.100.739	14.327.325.262
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	2.252.462.073	1.952.537.435
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.562.638.666	12.374.787.827
- Thu hộ	8.671.997.419	9.485.026.699
- Phí bảo trì chung cư	2.926.847.175	1.925.967.056
- Phải trả khác	963.794.072	963.794.072
<i>b) Dài hạn</i>	6.866.855.267	6.746.855.267
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.866.855.267	6.746.855.267
Cộng	21.681.956.006	21.074.180.529
Trong đó:		
- Phải trả khác là bên thứ ba	12.609.958.587	11.189.153.830
- Phải trả khác là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2)	9.071.997.419	9.885.026.699
Cộng	21.681.956.006	21.074.180.529
19. Dự phòng phải trả ngắn hạn		
Số dư thể hiện khoản dự phòng bảo hành cho Dự án nhà ở xã hội - Chương Dương Home		

20. Vay và nợ thuê tài chính**a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Khoản mục	01/01/2022		Trong kỳ		Đơn vị tính: đồng	
	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Phân loại	Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng	304.835.976.162	197.962.799.377	(162.361.182.847)	-	-	340.437.592.692
Vay dài hạn đến hạn trả là bên liên quan (Xem thuyết minh số V.20b)	6.207.635.839	-	(3.159.339.968)	3.293.405.589	-	6.341.701.460
Vay dài hạn đến hạn trả	27.564.617.008	-	(27.564.617.008)	-	-	-
Cộng	338.608.229.009	197.962.799.377	(193.085.139.823)	3.293.405.589	-	346.779.294.152

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

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai
 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hiệp Phước
 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh
 Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Định

Cộng

	30/6/2022	01/01/2022
	149.921.170.310	145.929.389.920
	99.730.211.811	96.035.396.066
	52.560.763.717	51.769.504.316
	38.225.446.854	11.101.685.860
Cộng	340.437.592.692	304.835.976.162

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ("BIDV Đồng Nai") theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/378299/HĐTD ngày 09/9/2021, hạn mức tín dụng là 250 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố giấy tờ có giá tại BIDV Đồng Nai.

Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hiệp Phước ("Agribank Hiệp Phước") theo Hợp đồng tín dụng số 1940-LAV-202000376 ngày 03/11/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1940 - LAV - 202000376/PL03 ngày 18/5/2022, hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết ngày 03/8/2022. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố giấy tờ có giá tại Agribank Hiệp Phước.

Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh ("Vietinbank Chi nhánh 4") theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2021-HĐCVHM/NHC908 - CHUONG DUONG ngày 12/5/2021, hạn mức tín dụng tối đa là 100 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động và mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết ngày 10/5/2022. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố giấy tờ có giá tại Vietinbank Chi nhánh 4. Hiện tại, Công ty đang làm các thủ tục để ký hợp đồng cho vay hạn mức mới.

20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Định ("Techcombank Gia Định") theo Hợp đồng cấp tín dụng số PDL202113471618/HĐCTD ngày 29/7/2021, hạn mức tín dụng là 75 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết ngày 29/7/2022. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố giấy tờ có giá tại Techcombank Gia Định.

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Khoản mục	Trong kỳ		Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	Số có khả năng trả nợ
	01/01/2022	Giảm, phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Phân loại	30/6/2022
Vay dài hạn là bên liên quan (Xem thuyết minh số VIII.2)	43.453.452.708	-	(3.293.405.589)	41.221.059.960
Trái phiếu	-	111.950.000.000	-	111.950.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(1.169.283.164)	-	(585.514.982)
Cộng	43.453.452.708	110.780.716.836	(3.293.405.589)	152.585.544.978

Đơn vị tính: đồng

Chi tiết số dư khoản vay dài hạn như sau:

Vay dài hạn là bên liên quan - Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Cộng

30/6/2022		01/01/2022	
Đồng Việt Nam	USD	Đồng Việt Nam	USD
47.562.761.420	2.031.294,51	49.661.088.547	2.166.714,14
47.562.761.420	2.031.294,51	49.661.088.547	2.166.714,14
Trong đó:			
- Số phải trả trong vòng 12 tháng (Trình bày ở thuyết minh số V.20a)	270.839,27	6.207.635.839	270.839,27
- Số phải trả sau 12 tháng (Trình bày ở thuyết minh số V.20b)	1.760.455,24	43.453.452.708	1.895.874,88

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

Vay dài hạn bên liên quan thể hiện khoản vay lại vốn vay của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) từ Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP theo Hợp đồng tín dụng số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Mục đích vay để trả nợ khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 15 năm, ân hạn 5 năm. Lãi suất và phí được quy định cụ thể tại hợp đồng vay và kế ước nhận nợ, trả gốc, lãi định kỳ vào ngày 01/6 và 01/12 hàng năm. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của tầng 1 và tầng 2 Khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh (Thuyết minh số V.11).

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

Mẫu số B 09a - DN

Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

21. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	2.710.117.680	12.511.975.774	249.428.163.054
Tăng vốn trong năm trước	62.823.100.000	(62.823.100.000)	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	22.029.102.018	22.029.102.018
Trích lập quỹ trong năm trước	-	-	1.390.982.969	(2.225.572.750)	(834.589.781)
Số dư đầu năm nay	219.887.160.000	14.318.909.600	4.101.100.649	32.315.505.042	270.622.675.291
Lãi trong kỳ	-	-	-	3.764.598.802	3.764.598.802
Trích lập quỹ trong kỳ	-	-	1.532.633.595	(2.452.213.752)	(919.580.157)
Số dư cuối kỳ	219.887.160.000	14.318.909.600	5.633.734.244	33.627.890.092	273.467.693.936

Trích lập quỹ trong kỳ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển:	1.532.633.595 đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi:	919.580.157 đồng
Cộng	2.452.213.752

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

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

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

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

d) Cổ phiếu

	30/6/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.988.716	21.988.716
- Cổ phiếu phổ thông	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.988.716	21.988.716
- Cổ phiếu phổ thông	21.988.716	21.988.716
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

	Đơn vị tính: đồng	
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.628.169.059	62.091.923.465
Doanh thu hợp đồng xây dựng	177.729.106.587	52.889.329.562
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.668.218.608	14.358.975.238
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	55.385.032.407	6.800.633.260
Cộng	251.410.526.661	136.140.861.525
Trong đó:		
- Doanh thu đối với bên thứ ba	242.861.830.631	134.281.165.031
- Doanh thu đối với bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2)	8.548.696.030	1.859.696.494
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn kinh doanh bất động sản	5.965.352.182	55.436.647.468
Giá vốn hợp đồng xây dựng	172.300.516.888	53.075.062.953
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.994.061.215	8.728.783.776
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	54.896.086.978	6.736.802.354
Cộng	237.156.017.263	123.977.296.551

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Lãi tiền gửi	7.109.930.601	12.725.538.660
Lãi bán các khoản đầu tư	-	23.625.800
Lãi hợp tác đầu tư	3.740.426.769	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	228.182.083
Cộng	10.850.357.370	12.977.346.543

Lãi hợp tác đầu tư trong kỳ là khoản tiền lãi Công ty thu được từ việc hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần cơ điện lạnh Nam Thịnh để mua cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP (CC1) theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 2909/2016/NTC-CDC ngày 05/9/2016.

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	5.505.155.217	3.420.763.751
Chi phí phát hành trái phiếu	210.156.545	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.061.012.841	-
Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.032.938.315	1.994.322.270
Chi phí tài chính khác	179.890.326	204.196.996
Cộng	9.989.153.244	5.619.283.017

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Chi phí nhân viên quản lý	6.143.816.595	4.915.745.650
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(46.469.611)	3.739.446.312
Chi phí quản lý khác	3.553.268.816	2.854.025.415
Cộng	9.650.615.800	11.509.217.377

6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Thu nhập từ xóa sổ khoản nợ phải trả	-	5.558.291.568
Thu nhập từ đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn	-	450.000.000
Thu nhập khác	123.346.529	334.000.302
Cộng	123.346.529	6.342.291.870

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Các khoản phạt chậm nộp thuế	457.093.830	-
Chi phí khác	108.018.758	507.391
Cộng	565.112.588	507.391

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với các mức thuế suất khác nhau trên thu nhập chịu thuế như sau:

- Công ty chịu thuế suất là 10% trên thu nhập chịu thuế của các dự án nhà ở xã hội.
- Công ty chịu thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh khác.

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.023.331.665	14.354.195.602
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động kinh doanh khác	4.577.738.450	6.699.803.932
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động bán nhà ở xã hội	445.593.215	7.654.391.670
Các khoản điều chỉnh tăng/, (giảm) lợi nhuận tính thuế	757.194.004	64.971.350
Lợi nhuận tính thuế TNDN	5.780.525.669	14.419.166.952
Lợi nhuận tính thuế TNDN của hoạt động kinh doanh khác	5.334.932.454	6.764.775.282
Lợi nhuận tính thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội	445.593.215	7.654.391.670
Thuế suất thuế TNDN hiện hành		
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động kinh doanh khác	20%	20%
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội	10%	10%
Thuế TNDN phải nộp	1.258.732.863	2.118.394.223
Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh khác	1.066.986.491	1.352.955.056
Thuế TNDN phải nộp của hoạt động bán nhà ở xã hội	44.559.322	765.439.167
Thuế TNDN trích thiếu năm trước	147.187.050	-
Tổng thuế TNDN phải nộp	1.258.732.863	2.118.394.223
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	225.338.307	465.034.726
Chi phí nhân công	11.300.318.545	8.579.571.966
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.568.425.398	1.219.446.862
Chi phí dịch vụ mua ngoài	148.406.612.025	95.810.709.261
Chi phí khác bằng tiền	21.137.828.418	10.071.386.125
Cộng	182.638.522.693	116.146.148.940

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

- Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 30/6/2022 là 570.282.672 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 249.119.160 đồng), là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 30/6/2022 là 2.805.049.481 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 2.907.732.438 đồng), là lãi tiền gửi dự thu nhưng chưa nhận được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải thu.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Xây dựng công trình 525	Công ty con
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con
Công ty TNHH MTV Quản lý nhà Chương Dương - Serland	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn

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

Đơn vị tính: đồng

Bán hàng và cung cấp dịch vụ		Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Công ty TNHH MTV Quản lý nhà Chương Dương - Serland		87.272.728	43.636.362
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt		23.037.320	15.237.258
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương		-	2.041.330.874
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP		8.438.385.982	(240.508.000)
Cộng		8.548.696.030	1.859.696.494
Mua hàng và mua dịch vụ		Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương		2.712.403.353	34.221.981.235
Công ty TNHH MTV Quản lý nhà Chương Dương - Serland		2.405.214.100	1.085.629.500
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt		-	1.989.599.928
Cộng		5.117.617.453	37.297.210.663
Trả nợ gốc vay		Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP		3.159.339.968	3.134.287.337
Cộng		3.159.339.968	3.134.287.337
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Họ và tên	Chức danh		
Ông Hồ Đình Thuận	Chủ tịch Hội đồng quản trị	672.000.000	638.552.500
Ông Trần Mai Cường	Thành viên Hội đồng quản trị	84.000.000	237.996.296
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	564.000.000	724.809.110
Ông Lê Văn Chính	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	437.250.000	611.625.598
Ông Trần Việt Đức	Thành viên Hội đồng quản trị	84.000.000	126.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Tài	Phó Tổng Giám đốc (Từ ngày 06/9/2021)	402.250.000	-
Ông Nguyễn Hồng Tuyên	Phó Tổng Giám đốc (Đến ngày 18/3/2021)	-	157.883.442
Cộng		2.243.500.000	2.496.866.946

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

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

Thu nhập của Ban kiểm soát		Từ 01/01/2022	Từ 01/01/2021
Họ và tên	Chức danh	đến 30/6/2022	đến 30/6/2021
Ông Lê Minh Thành	Trưởng ban kiểm soát	263.399.000	359.216.880
Ông Nguyễn Chí Tùng	Thành viên ban kiểm soát	191.570.000	270.591.200
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên ban kiểm soát	48.000.000	48.000.000
Ông Sái Thanh Hoan	Thành viên ban kiểm soát (Đến ngày 22/4/2021)	-	28.800.000
Cộng		502.969.000	706.608.080

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

Đơn vị tính: đồng

Phải thu của khách hàng	30/6/2022	01/01/2022
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	9.496.124.394	5.124.829.767
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	4.168.377.628	4.168.377.628
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	190.521.896	-
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	33.729.220	8.388.168
Cộng	13.888.753.138	9.301.595.563

Trả trước cho người bán	30/6/2022	01/01/2022
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	15.286.500.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	13.457.377.032	13.457.377.032
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	3.752.906.547	3.752.906.547
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	503.266.968	503.266.968
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	161.905.019	161.905.019
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	75.000.000	75.000.000
Cộng	33.236.955.566	17.950.455.566

Phải thu khác	30/6/2022	01/01/2022
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	1.535.291.502	1.385.291.502
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	343.250.000	250.000.000
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	274.000.000	154.000.000
Công ty cổ phần Xây dựng công trình 525	80.000.000	20.000.000
Cộng	2.232.541.502	1.809.291.502

Phải trả người bán	30/6/2022	01/01/2022
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.277.212.457	19.044.359.663
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	1.591.679.443	1.591.679.443
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	914.323.918	914.323.918
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	116.247.681	116.247.681
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	61.686.189	61.686.189
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	25.523.037	25.523.037
Cộng	22.986.672.725	21.753.819.931

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

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

	30/6/2022	01/01/2022
Người mua trả tiền trước		
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	225.000.000	225.000.000
Cộng	225.000.000	225.000.000
Phải trả khác		
Công ty TNHH MTV Quản lý nhà Chương Dương - Serland	8.671.997.419	9.485.026.699
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	400.000.000	400.000.000
Cộng	9.071.997.419	9.885.026.699
Vay ngắn hạn		
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	6.341.701.460	6.207.635.839
Cộng	6.341.701.460	6.207.635.839
Vay dài hạn		
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	41.221.059.960	43.453.452.708
Cộng	41.221.059.960	43.453.452.708

3. Báo cáo bộ phận

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

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

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

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

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

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Bất động sản	Xây dựng	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	62.091.923.465	52.889.329.562	14.358.975.238	6.800.633.260	136.140.861.525
Giá vốn	55.436.647.468	53.075.062.953	8.728.783.776	6.736.802.354	123.977.296.551
Lợi nhuận gộp	6.655.275.997	(185.733.391)	5.630.191.462	63.830.906	12.163.564.974
Chi phí không phân bổ					5.167.432.898
Doanh thu tài chính					12.977.346.543
Chi phí tài chính					5.619.283.017
Lợi nhuận trước thuế					14.354.195.602
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					2.118.394.223
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					<u>12.235.801.379</u>

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

Chỉ tiêu	Bất động sản	Xây dựng	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	6.628.169.059	177.729.106.587	11.668.218.608	55.385.032.407	251.410.526.661
Giá vốn	5.965.352.182	172.300.516.888	3.994.061.215	54.896.086.978	237.156.017.263
Lợi nhuận gộp	662.816.877	5.428.589.699	7.674.157.393	488.945.429	14.254.509.398
Chi phí không phân bổ					10.092.381.859
Doanh thu tài chính					10.850.357.370
Chi phí tài chính					9.989.153.244
Lợi nhuận trước thuế					5.023.331.665
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					1.258.732.863
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					<u>3.764.598.802</u>

4. Thông tin so sánh

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

5. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Kim Thảo

Võ Thị Diễm Hằng

Văn Minh Hoàng