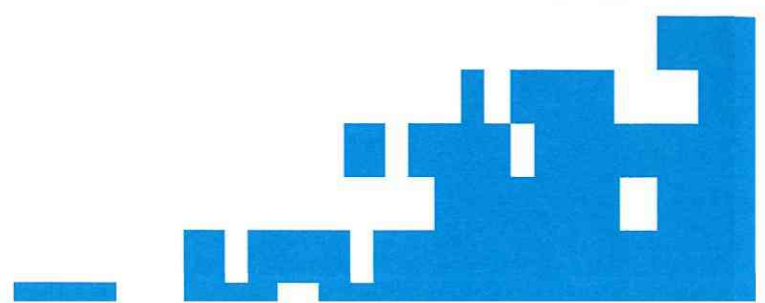


CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 30 tháng 06 năm 2024	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp chọn lọc	10 – 49

11/07/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Ngọc Bền	Chủ tịch
Ông Trần Mai Cường	Thành viên
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên
Ông Đào Văn Sơn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2024)
Ông Nguyễn Chí Tùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2024)
Ông Nguyễn Hoài Nam	Thành viên độc lập

Danh sách các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Hoài Nam	Chủ tịch
Ông Đào Văn Sơn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22 tháng 04 năm 2024)
Ông Nguyễn Chí Tùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22 tháng 04 năm 2024)

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Sĩ Như Nhiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Xuân Chiêm	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2024)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính tổng hợp.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 80/UQ-ĐDPL
ngày 06 tháng 12 năm 2023)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Số: 42/2024/SX-RSMHCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương, được lập ngày 29 tháng 08 năm 2024, từ trang 05 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp chọn lọc.

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 tổng hợp giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 tổng hợp 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 cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính tổng hợp giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính tổng hợp 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.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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 tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lý Trung Thành
Giám đốc kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2822-2020-026-1
(Theo Giấy ủy quyền số 17/2023-24/UQ-RSM
ngày 01 tháng 10 năm 2023)

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp chọn lọc, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.099.901.363.733	1.268.626.338.784
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	14.244.435.014	37.305.095.489
1. Tiền	111		9.744.435.014	32.805.095.489
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	4.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	351.366.555.994	336.355.193.685
1. Chứng khoán kinh doanh	121		908.159.855	908.159.855
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(172.561.430)	(184.511.130)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		350.630.957.569	335.631.544.960
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		492.221.626.768	600.643.130.825
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	265.051.922.180	371.591.370.309
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	71.159.554.906	78.398.412.594
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	103.352.000.000	116.895.517.742
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	83.244.985.242	63.000.080.929
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(30.586.835.560)	(29.242.250.749)
IV. Hàng tồn kho	140		233.834.429.121	292.138.973.521
1. Hàng tồn kho	141	4.8	233.834.429.121	292.138.973.521
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.234.316.836	2.183.945.264
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		378.266.022	390.849.024
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		232.491.859	1.699.031.541
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	7.623.558.955	94.064.699
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		341.116.892.617	169.165.934.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.658.000	52.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216		52.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		6.503.186.938	7.215.926.362
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	6.503.186.938	7.215.926.362
Nguyên giá	222		20.096.530.563	20.096.530.563
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.593.343.625)	(12.880.604.201)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	132.964.260.438	39.222.333.568
1. Nguyên giá	231		166.563.149.317	66.824.372.217
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(33.598.888.879)	(27.602.038.649)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.790.208.927	28.790.208.927
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.9	28.790.208.927	28.790.208.927
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	171.744.651.708	92.706.099.671
1. Đầu tư vào công ty con	251		123.779.835.248	109.779.835.248
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		72.300.000.000	1.300.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(24.335.183.540)	(18.373.735.577)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.061.926.606	1.178.708.324
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.061.926.606	1.178.708.324
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.441.018.256.350	1.437.792.273.636

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.120.166.128.710	1.125.526.949.335
I. Nợ ngắn hạn	310		855.414.811.010	907.565.911.978
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	101.667.585.340	164.685.367.810
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	19.756.858.121	56.748.858.287
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	8.260.309.357	5.807.464.704
4. Phải trả người lao động	314		2.238.332.260	3.410.349.643
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	71.806.762.302	34.505.572.324
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	10.632.285.320	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	13.309.427.571	13.653.556.069
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	615.624.372.148	614.056.788.782
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.19	8.457.174.738	11.242.300.506
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.20	3.661.703.853	3.455.653.853
II. Nợ dài hạn	330		264.751.317.700	217.961.037.357
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.12	54.767.114.480	60.765.851.584
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	96.596.488.779	86.807.972.654
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	30.000.000.000	30.000.000.000
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	4.427.695.592	-
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	20.438.725.654	6.418.344.478
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	57.621.900.153	33.069.475.599
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.19	899.393.042	899.393.042
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		320.852.127.640	312.265.324.301
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.21	320.852.127.640	312.265.324.301
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		5.926.734.244	5.926.734.244
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		80.719.323.796	72.132.520.457
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		71.125.520.457	38.537.078.877
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.593.803.339	33.595.441.580
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.441.018.256.350	1.437.792.273.636



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng

Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024
(Theo Giấy ủy quyền số 80/UQ-ĐDPL
ngày 06 tháng 12 năm 2023)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.22	302.566.846.440	312.944.435.552
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		302.566.846.440	312.944.435.552
3. Giá vốn hàng bán	11	4.23	261.843.205.282	288.557.421.111
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.723.641.158	24.387.014.441
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.24	14.086.506.121	15.442.608.617
6. Chi phí tài chính	22	4.25	30.382.084.831	25.230.361.857
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		22.722.507.396	19.001.241.364
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.26	11.084.846.545	7.042.566.324
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.343.215.903	7.556.694.877
9. Thu nhập khác	31		180.002.385	921.882.968
10. Chi phí khác	32		268.453.887	40.416.100
11. Lợi nhuận khác	40		(88.451.502)	881.466.868
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.254.764.401	8.438.161.745
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.28	3.660.961.062	1.359.621.227
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.593.803.339	7.078.540.518



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng

Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024
(Theo Giấy ủy quyền số 80/UQ-ĐDPL
ngày 06 tháng 12 năm 2023)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13.254.764.401	8.438.161.745
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.27	6.709.589.654	1.669.416.054
Các khoản dự phòng	03		7.294.083.074	5.703.718.323
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.710.079.172	24.376.011
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.086.506.121)	(15.253.021.602)
Chi phí lãi vay	06	4.25	22.722.507.396	19.001.241.364
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		37.604.517.576	19.583.891.895
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		78.691.976.042	166.689.537.790
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(42.092.560.030)	(132.530.329.851)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(33.356.970.558)	(1.927.491.463)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		129.364.720	(40.604.803)
Tiền lãi vay đã trả	14		(21.685.202.737)	(20.199.428.619)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(1.670.256.984)	(1.050.565.422)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	4.20	(1.305.950.000)	(922.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16.314.918.029	29.602.609.527
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(272.245.622)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(78.005.845.486)	(95.857.784.960)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		76.549.950.619	32.060.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(85.000.000.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		11.000.000.002	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.864.977.007	7.618.240.892
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(63.590.917.858)	(56.451.789.690)

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.30	338.778.089.164	246.745.268.141
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.31	(314.562.749.810)	(214.688.947.085)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		24.215.339.354	32.056.321.056
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(23.060.660.475)	5.207.140.893
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	4.1	14.244.435.014	19.433.797.495



[Signature]

Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

[Signature]

Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng

[Signature]

Cao Thị Thanh Hiều
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024
(Theo Giấy ủy quyền số 80/LQ-ĐDPI
ngày 06 tháng 12 năm 2023)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng Số 1, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 20 tháng 11 năm 2003, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Chương Dương theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 ngày 29 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 08 tháng 12 năm 2023 để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 219.887.160.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	52.266.870.000	23,77	52.266.870.000	23,77
Ông Trịnh Duy Minh	11.422.530.000	5,19	12.718.530.000	5,78
Các cổ đông khác	156.197.760.000	71,04	154.901.760.000	70,45
Cộng	219.887.160.000	100	219.887.160.000	100

Mã chứng khoán: CDC.

Sàn chứng khoán: HOSE.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 76 (01 tháng 01 năm 2024 là: 73).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản;
- Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng;
- Cung cấp các dịch vụ quản lý nhà.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1 Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:					
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Gia công kết cấu thép	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	Dịch vụ quản lý tòa nhà	Tầng 3 (Khởi đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng	Lầu 9, tòa nhà văn phòng Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	70%	70%	70%
Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland (***)	Kinh doanh bất động sản	C5, KDC Quang Vinh, Khu phố 3, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	51,52%	51,52%	51,52%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương (*)	Dịch vụ tư vấn xây dựng	Lầu 9 tòa nhà Central Garden, Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	88,96%	88,96%	88,96%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)	Thi công xây dựng	A1003 Lầu 10, Lô A - Tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	90%	39,93%	39,93%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một (*)	Thi công xây dựng	76/50 Lê Văn Phan, phường Phú Thọ Hoà, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	66,67%	66,67%	66,67%
Công ty TNHH Chương Dương E&C (**)	Thi công xây dựng	Tầng 3 (Khởi đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	0%	0%
Công ty liên doanh, liên kết:					
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 (****)	Thi công xây dựng	673 Trường Chinh, phường Hoà Phát, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	44,50%	44,50%	44,50%
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt (*)	Tư vấn, thi công xây dựng	SC302b, Tầng 3, khu dịch vụ - thương mại, cao ốc Central Garden, Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	26%	26%	26%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, các công ty con và công ty liên kết này đã tạm ngưng hoạt động.

(**) Theo Nghị quyết số 59/NQ-HĐQT-CDC ngày 20 tháng 06 năm 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. Công ty này đã tạm ngưng hoạt động kinh doanh 12 tháng kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2023 theo Nghị quyết số 123/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty và đến ngày 10 tháng 03 năm 2024, Công ty này đã được phục hồi hoạt động kinh doanh theo Nghị quyết số 34/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này.

(***) Theo Nghị quyết số 50/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 03 năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt phương án thành lập Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

(****) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 thực hiện tăng vốn từ 31.300.000.000 VND lên 50.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 159/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 04 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525. Tuy nhiên, Công ty không tham gia góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 mà để ưu tiên vốn cho hoạt động đầu tư bất động sản của Công ty theo Nghị quyết số 88/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 05 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty. Do vậy, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 giảm từ 71,08% xuống còn 44,50% và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 trở thành công ty liên kết của Công ty.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chương Dương - Xí nghiệp Bê tông Xây lắp Chương Dương (*)	Thi công xây dựng	Ấp Chiểu Liêu, xã Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Xí nghiệp Kết cấu thép Chương Dương - Chi nhánh Công ty Cổ phần Chương Dương (*)	Sản xuất vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn	Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, các đơn vị trực thuộc này đã tạm ngưng hoạt động.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký Chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023.

4. CÁC SỰ KIẾN HOẠC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	790.657.701	148.914.061
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.953.777.313	32.656.181.428
Các khoản tương đương tiền (*)	4.500.000.000	4.500.000.000
Cộng	14.244.435.014	37.305.095.489

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất 1,6%/năm và khoản này đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.18.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu:						
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	673.329.125	[*]	-	673.329.125	[*]	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	105.289.800	26.208.000	(79.081.800)	105.289.800	29.952.000	(75.337.800)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thủy Sản	92.551.230	27.907.000	(64.644.230)	92.551.230	11.825.000	(80.726.230)
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	36.989.700	8.154.300	(28.835.400)	36.989.700	8.542.600	(28.447.100)
Cộng	908.159.855		(172.561.430)	908.159.855		(184.511.130)

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư tại 01/01	(184.511.130)	(190.336.530)
Trích lập trong kỳ	(4.132.300)	-
Hoàn nhập trong kỳ	16.082.000	14.937.700
Số dư tại 30/06	(172.561.430)	(175.398.830)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

Tại ngày 30/06/2024 VND

Giá gốc Giá trị ghi sổ

Ngắn hạn:

Tiền gửi có kỳ hạn

350.630.957.569

350.630.957.569

335.631.544.960

335.631.544.960

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 2,9%/năm đến 4,3%/năm.

Trong đó, khoản tiền gửi với số tiền 302.054.712.329 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty và các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.18 và Mục 4.32.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland (*)	85.000.000.000	[*]	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	14.000.000.000	[*]	(15.768.353.831)	14.000.000.000	[*]	(11.142.765.823)
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	13.218.000.000	[*]	(5.704.994.461)	13.218.000.000	[*]	(4.369.134.506)
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Seriland	10.000.000.000	[*]	-	10.000.000.000	[*]	-
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	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)
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 (**)	-	-	-	71.000.000.000	[*]	-
Cộng	123.779.835.248		(23.035.183.540)	109.779.835.248		(17.073.735.577)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:						
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 (**)	71.000.000.000	[*]	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	1.300.000.000	[*]	(1.300.000.000)	1.300.000.000	[*]	(1.300.000.000)
Cộng	72.300.000.000		(1.300.000.000)	1.300.000.000		(1.300.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

(*) Theo Nghị quyết số 50/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 03 năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt phương án thành lập Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

(**) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 thực hiện tăng vốn từ 31.300.000.000 VND lên 50.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 159/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 04 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525. Tuy nhiên, Công ty không tham gia góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 mà để ưu tiên vốn cho hoạt động đầu tư bất động sản của Công ty theo Nghị quyết số 88/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 05 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty. Do vậy, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 giảm từ 71,08% xuống còn 44,50% và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 trở thành công ty liên kết của Công ty. Công ty đã thế chấp 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu - Xem thêm Mục 4.18

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 được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và 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 các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư tại 01/01	(18.373.735.577)	(12.238.318.778)
Trích lập trong kỳ	(5.961.447.963)	(6.154.034.274)
Hoàn nhập trong kỳ	-	123.963.361
Số dư tại 30/06	(24.335.183.540)	(18.268.389.691)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	2.100.555.866	2.207.299.480
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn	72.419.967.313	168.326.141.443
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát	32.800.723.085	32.800.723.085
Các khách hàng khác (*)	157.730.675.916	168.257.206.301
Cộng	265.051.922.180	371.591.370.309

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu của khách hàng ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	32.407.398.836	33.809.649.530
Trả trước cho người bán:		
Các cá nhân chuyển nhượng đất tại dự án Bà Điểm	17.713.000.000	12.615.500.000
Các nhà cung cấp khác (*)	21.039.156.070	31.973.263.064
Cộng	<u>71.159.554.906</u>	<u>78.398.412.594</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu về cho vay bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	30.000.000.000	38.543.517.742
Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải	73.352.000.000	78.352.000.000
Cộng	<u>103.352.000.000</u>	<u>116.895.517.742</u>

Thông tin chi tiết các khoản phải thu về cho vay như sau:

- Bên liên quan - Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương:
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 28 tháng 06 năm 2024.
 - Lãi suất: Là lãi suất tiền gửi VND có kỳ hạn 06 tháng tính lãi cuối kỳ dành cho khách hàng doanh nghiệp vừa và nhỏ của Ngân hàng TMCP An Bình + biên độ 2%/năm.
 - Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải:
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 28 tháng 03 năm 2024.
 - Lãi suất: 10%/năm.
 - Tài sản đảm bảo: Không có đảm bảo bằng tài sản.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	4.458.598.795	(252.002.319)	12.946.883.902	(252.002.319)
Tạm ứng	65.265.792.645	(2.522.778.515)	27.729.311.896	(2.522.778.515)
Phải thu lãi cho vay	7.426.826.630	-	6.308.408.438	-
Lãi dự thu của các khoản tiền gửi có kỳ hạn	3.864.081.122	-	2.705.224.000	-
Ký quỹ, ký cược	208.272.000	-	208.272.000	-
Phải thu khác	2.021.414.050	(1.900.811.989)	13.101.980.693	(1.900.811.989)
Cộng	83.244.985.242	(4.675.592.823)	63.000.080.929	(4.675.592.823)

4.7. Nợ xấu

Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng và phải thu khác quá hạn thanh toán được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	24.536.078.927	1.366.117.311	21.803.844.305	-
Trả trước cho người bán	2.741.281.121	-	2.762.813.621	-
Tạm ứng	2.522.778.515	-	2.522.778.515	-
Phải thu khác	2.177.814.308	25.000.000	2.244.061.989	91.247.681
Cộng	31.977.952.871	1.391.117.311	29.333.498.430	91.247.681

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư tại 01/01	(29.242.250.749)	(29.555.636.038)
Trích lập trong kỳ	(1.366.117.311)	(714.845.387)
Hoàn nhập trong kỳ	21.532.500	1.026.260.277
Số dư tại 30/06	(30.586.835.560)	(29.244.221.148)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì khoản công nợ này đã phát sinh từ các năm trước quá hạn nhưng không thu hồi được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng và phải thu khác quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Bên liên quan	1.233.933.441	25.000.000	Trên 03 năm	1.300.181.122	91.247.681	Trên 03 năm
Trường Đại học Tôn Đức Thắng	3.845.755.611	-	Trên 03 năm	3.845.755.611	-	Trên 03 năm
Các khách hàng khác	26.898.263.819	1.366.117.311	Trên 01 năm	24.187.561.697	-	Trên 03 năm
Cộng	<u>31.977.952.871</u>	<u>1.391.117.311</u>		<u>29.333.498.430</u>	<u>91.247.681</u>	

4.8. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	233.834.429.121	-	292.138.973.521	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Dự án Bà Điểm (**)	183.154.321.724	177.430.066.210
Dự án Khu nhà ở xã hội Chương Dương Home (***)	4.193.887.049	53.219.971.723
Các công trình khác	46.486.220.348	61.488.935.588
Cộng	<u>233.834.429.121</u>	<u>292.138.973.521</u>

(**) Là chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chuyển nhượng các quyền sử dụng đất, chi phí lãi vay và lãi trái phiếu của dự án Bà Điểm.

(***) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện quyết toán 05 Khối block chung cư A1; A2; B; C1; C2 thuộc dự án khu 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 thực hiện điều chỉnh giảm chi phí giá vốn của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home đã ghi nhận các năm trước vào kỳ này với tổng số tiền là 32.795.986.823 VND và thực hiện kết chuyển phần nhà ở xã hội cho thuê thuộc dự án Chương Dương Home với số tiền là 99.738.777.100 VND sang bất động sản đầu tư - Xem thêm Mục 4.11 và Mục 4.23.

Chi phí lãi vay và chi phí trái phiếu được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ lần lượt là 1.486.877.039 VND và 2.681.135.122 VND - Xem thêm Mục 4.25.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. 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. Dự án này được yêu cầu chuyển đổi công năng theo kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 93/STNMT-QLĐ ngày 09 tháng 01 năm 2023, Công ty đang làm các 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 số 662, tờ bản đồ số 3, 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 để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.18.

(Xem trang tiếp theo)

HỒ SƠ
TÀI CHÍNH
TỔNG HỢP

2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
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
Tại ngày 30/06/2024	102.505.537	6.255.937.344	12.916.555.580	821.532.102	20.096.530.563
Giá trị 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
Khấu hao trong kỳ	-	8.181.816	670.184.880	34.372.728	712.739.424
Tại ngày 30/06/2024	102.505.537	6.249.119.133	6.560.245.932	681.473.023	13.593.343.625
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 30/06/2024	-	6.818.211	6.356.309.648	140.059.079	6.503.186.938

Giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 của TSCĐ hữu hình với số tiền 571.781.990 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.523.220.739 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tăng trong kỳ (* VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	166.563.149.317	99.738.777.100	-	66.824.372.217
Cộng	166.563.149.317	99.738.777.100	-	66.824.372.217
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	33.598.888.879	5.996.850.230	-	27.602.038.649
Cộng	33.598.888.879	5.996.850.230	-	27.602.038.649
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	132.964.260.438			39.222.333.568
Cộng	132.964.260.438			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 và phần nhà ở xã hội cho thuê thuộc dự án Chương Dương Home.

(*) Trong kỳ, Công ty thực hiện kết chuyển phần nhà ở xã hội cho thuê thuộc dự án Chương Dương Home từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang sang bất động sản đầu tư - Xem thêm Mục 4.8.

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 - CTCP - Xem thêm Mục 4.18.

Quyền sử dụng đất 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 - Xem thêm Mục 4.18.

Giá trị quyền sử dụng đất thuộc Dự án Chương Dương Home tại Thửa đất số 541, Tờ bản đồ số 66 bộ địa chính tọa lạc tại phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh - Xem thêm Mục 4.18.

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 phát hành trái phiếu - Xem thêm Mục 4.18.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư như sau:

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	27.941.884.338	24.926.577.488
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	15.665.872.742	12.832.571.887

Tại ngày báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê 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 các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	33.550.741.900	33.550.741.900	59.921.653.108	59.921.653.108
Phải trả cho các nhà cung cấp khác (*)	68.116.843.440	68.116.843.440	104.763.714.702	104.763.714.702
Cộng	101.667.585.340	101.667.585.340	164.685.367.810	164.685.367.810
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	12.000.576.781	12.000.576.781	12.690.753.083	12.690.753.083
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Công Nghiệp	10.166.857.896	10.166.357.896	10.166.857.896	10.166.857.896
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Đình Việt	6.161.492.715	6.161.492.715	6.161.492.715	6.161.492.715
Phải trả cho các nhà cung cấp khác (*)	26.438.187.088	26.438.187.088	31.746.747.890	31.746.747.890
Cộng	54.767.114.480	54.767.114.480	60.765.851.584	60.765.851.584

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, phải trả cho các nhà cung cấp khác ngắn hạn/ dài hạn có số dư mỗi nhà cung cấp nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn/ dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.13. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Nam Việt	6.590.834.897	-
Hội đồng Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam - Ban Kinh tế Tài chính Trung ương Giáo hội Phật giáo Việt Nam	4.167.000.000	-
Công ty Cổ Phần Thái Sơn - Long An	3.631.486.012	5.440.637.865
Sở Văn Hóa Thể Thao và Du Lịch tỉnh Kon Tum	2.535.719.000	2.535.719.000
Các khách hàng khác	2.831.818.212	48.772.501.422
Cộng	<u>19.756.858.121</u>	<u>56.748.858.287</u>
Dài hạn:		
Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home	96.596.488.779	86.807.972.654

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 V5 Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2024		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2024	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	7.623.558.955	4.114.411.140	128.636.414	7.623.558.955	-	3.985.774.726
Thuế phát sinh	-	4.114.411.140	128.636.414	-	-	3.985.774.726
Thuế đầu ra vãng lai ngoại tỉnh (*)	7.623.558.955	-	-	7.623.558.955	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.791.560.887	3.660.961.062	1.670.256.984	-	1.800.856.809
Thuế thu nhập cá nhân	-	333.504.161	1.424.128.493	996.559.633	94.064.699	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	317.296.844	317.296.844	-	-
Các loại thuế khác	-	20.833.169	23.432.710	23.432.710	-	20.833.169
Cộng	7.623.558.955	8.260.309.357	5.554.455.523	10.631.105.126	94.064.699	5.807.464.704

(*) Trong kỳ, Công ty thực hiện điều chỉnh khoản thuế đầu ra vãng lai ngoại tỉnh theo số liệu tính toán lại từ Thông báo số 11457/TB-CITTPHCM ngày 10 tháng 07 năm 2024 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí liên quan đến các công trình	69.479.847.114	32.795.814.688
<i>Dự án Chương Dương Home</i>	26.212.529.281	3.549.563.277
<i>Công trình khu công nghiệp Long Sơn</i>	10.346.337.654	2.761.087.633
<i>Các công trình khác</i>	32.920.980.179	26.485.163.778
Chi phí lãi trái phiếu	1.113.364.618	1.113.365.170
Chi phí lãi vay	968.550.570	441.392.466
Các khoản trích trước khác	245.000.000	155.000.000
Cộng	71.806.762.302	34.505.572.324
Dài hạn:		
Dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP. 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, TP. 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 gláo dục từ trường trung học cơ sở thành trường mầm non.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	7.477.404.824	7.477.404.824
Kinh phí công đoàn	463.301.135	401.475.105
Bảo hiểm xã hội	1.848.143.661	1.726.539.119
Bảo hiểm y tế	74.532.809	24.600.372
Bảo hiểm thất nghiệp	48.841.588	12.165.271
Phí bảo trì chung cư	2.656.305.916	2.805.209.692
Các khoản phải trả, phải nộp khác	740.897.638	1.206.161.686
Cộng	<u>13.309.427.571</u>	<u>13.653.556.069</u>
Dài hạn:		
Phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32 (*)	13.435.335.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.003.390.654	6.418.344.478
Cộng	<u>20.438.725.654</u>	<u>6.418.344.478</u>

(*) 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.

4.17. Doanh thu chưa thực hiện

Chủ yếu là doanh thu nhận tiền trước tiền cho thuê khu nhà ở xã hội Chương Dương Home.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18. Vay**

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay	504.234.344.709	504.234.344.709	315.935.743.782	314.562.749.810	502.861.350.737	502.861.350.737
Trái phiếu thường	111.390.027.439	111.390.027.439	194.589.394	-	111.195.438.045	111.195.438.045
Cộng	<u>615.624.372.148</u>	<u>615.624.372.148</u>	<u>316.130.333.176</u>	<u>314.562.749.810</u>	<u>614.056.788.782</u>	<u>614.056.788.782</u>
Dài hạn:						
Vay	57.621.900.153	57.621.900.153	29.425.968.789	4.873.544.235	33.069.475.599	33.069.475.599
Tổng cộng	<u>673.246.272.301</u>	<u>673.246.272.301</u>	<u>345.556.301.965</u>	<u>319.436.294.045</u>	<u>647.126.264.381</u>	<u>647.126.264.381</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	247.886.231.772	247.886.231.772	87.445.462.865	88.384.351.420	248.825.120.327	248.825.120.327
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Thủ Đức II	231.929.357.416	231.929.357.416	207.236.959.248	84.174.771.190	208.867.169.358	208.867.169.358
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-	29.187.577.213	29.187.577.213	29.187.577.213
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	16.095.667.051	16.095.667.051	16.095.667.051	9.367.589.109	9.367.589.109	9.367.589.109
Vay dài hạn bên liên quan đến hạn trả - Xem thêm Mục 4.32	6.899.088.470	6.899.088.470	3.733.654.618	3.448.460.878	6.613.894.730	6.613.894.730
Vay dài hạn bà Tô Thị Thủy đến hạn trả	720.000.000	720.000.000	720.000.000	-	-	-
Vay dài hạn ông Lê Minh Đức đến hạn trả	704.000.000	704.000.000	704.000.000	-	-	-
Trái phiếu phát hành	111.390.027.439	111.390.027.439	194.589.394	-	111.195.438.045	111.195.438.045
Cộng	615.624.372.148	615.624.372.148	316.130.333.176	314.562.749.810	614.056.788.782	614.056.788.782

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2024		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	31.045.900.153	31.045.900.153	1.425.968.789	3.449.544.235	33.069.475.599	33.069.475.599
Vay bà Tô Thị Thủy	17.280.000.000	17.280.000.000	18.000.000.000	720.000.000	-	-
Vay ông Lê Minh Đức	9.296.000.000	9.296.000.000	10.000.000.000	704.000.000	-	-
Cộng	57.621.900.153	57.621.900.153	29.425.968.789	4.873.544.235	33.069.475.599	33.069.475.599

Dãi hạn:

Vay bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32
Vay bà Tô Thị Thủy
Vay ông Lê Minh Đức

Cộng**57.621.900.153****57.621.900.153****29.425.968.789****4.873.544.235****33.069.475.599****33.069.475.599**

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

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

Hạn mức vay:

Hạn mức tối đa là 350.000.000.000 VND gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi. Trong đó, hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán là 250.000.000.000 VND.

Thời hạn vay:

Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 20 tháng 05 năm 2025.

Lãi suất:

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

Mục đích vay:

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

Tài sản đảm bảo:

- Phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 571.781.990 VND - Xem thêm Mục 4.10;
- Quyền sử dụng đất xây dựng trường học tại Thửa đất số 662, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.149,45 m² và quyền sở hữu và sử dụng 3.686,16 m² tầng hầm + lửng để xe và 275 m² sân thương mại tầng trệt thuộc Dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh - Xem thêm Mục 4.9;
- Toàn bộ hợp đồng tiên gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai với số tiền là 95.054.712.329 VND - Xem thêm Mục 4.1 và Mục 4.2.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- 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 330.000.000.000 VND. Trong đó, dư nợ cho vay tối đa 280.000.000.000. Hạn mức cấp tín dụng trên bao gồm hạn mức cho vay và mở LC thanh toán bằng vốn vay và hạn mức bắc lãnh.
 - Thời hạn vay:** Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 17 tháng 06 năm 2025.
 - Lãi suất:** Theo từng giấy nhận nợ cụ thể.
 - Mục đích vay:** Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2023 - 2024.
 - 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 với số tiền là 103.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.2;
 - 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 - Xem thêm Mục 4.11;
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 541, Tờ bản đồ số 56 bộ địa chính tọa lạc tại phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh - Xem thêm Mục 4.11.
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai:**
 - Hạn mức vay:** 25.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay:** Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 23 tháng 12 năm 2024.
 - Lãi suất:** Theo từng giấy nhận nợ.
 - 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 tài sản cố định.
 - Tài sản đảm bảo:**
 - Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai với số tiền là 2.500.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.2;
 - 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 - Dự án Bồn chứa LPG Thị Vải" số 186-2023/FTSC-LPGTV/HĐ ký giữa CDC và Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam ngày 04 tháng 07 năm 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.
- Vay dài hạn bên liên quan:**
 - Hạn mức vay:** 3.000.000 USD.
 - Thời hạn vay:** 15 năm gồm 5 năm ân hạn.
 - Lãi suất:** LIBOR 6 tháng bằng đồng USD theo thông báo của ADB 6 tháng/lần.
 - Mục đích vay:** Trả nợ cho Ngân hàng TMCP VietBank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Tài sản đảm bảo:** Tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden - Xem thêm Mục 4.11.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- Vay dài hạn bà Tô Thị Thủy:
 - Thời hạn vay: 300 tháng, đáo hạn ngày 19 tháng 04 năm 2049.
 - Lãi suất: 9,8%/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 dài hạn ông Lê Minh Đức:
 - Thời hạn vay: 300 tháng, đáo hạn tháng 06 năm 2049.
 - Lãi suất: 8,4%/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.

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Trái phiếu thường được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Lãi suất	Giá trị	Lãi suất
	VND		VND	
Trái phiếu phát hành:				
Loại phát hành theo mệnh giá	111.950.000.000	11%	111.950.000.000	11%
				Kỳ hạn
				36 tháng
Loại phát hành theo mệnh giá				36 tháng
Ngày phát hành:	26/11/2021.			
Ngày thu tiền:	Từ tháng 01/2022 đến tháng 03/2022.			
Ngày đáo hạn:	26/11/2024.			
Loại trái phiếu:	Trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo.			
Mã trái phiếu:	CDCH2124001.			
Hình thức:	Trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.			
Mệnh giá:	100.000 VND/trái phiếu.			
Tổng giá trị phát hành:	300.000.000.000 VND, tương đương 3.000.000 trái phiếu.			
Tổng số tiền thực tế thu được từ việc phát hành trái phiếu:	111.950.000.000 VND, tương đương 1.119.500 trái phiếu.			
Kỳ tính lãi:	6 tháng/lần.			
Ngày thanh toán lãi:	6 tháng/lần.			
Mục đích sử dụng:	Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh 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 có 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 m ² , hầm 1.000 m ² - Xem thêm Mục 4.11; + 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 - Công ty liên kết của Công ty - Xem thêm Mục 4.2.			

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh: 66.195.482.515 VND.
Dự án Bà Điểm: 45.754.517.485 VND.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Dự phòng phải trả**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	8.457.174.738	11.242.300.506
Dài hạn:		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	899.393.042	899.393.042

4.20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Quỹ khen thưởng, phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2024	3.455.653.853
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao cho Hội đồng quản trị trong kỳ	1.512.000.000
Chi trong kỳ	(1.305.950.000)
Tại ngày 30/06/2024	<u>3.661.703.853</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.21. Vốn chủ sở hữu****4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	VND	
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	
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	7.078.540.518	7.078.540.518	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	293.000.000	(293.000.000)	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(176.000.000)	(176.000.000)	
Chi thù lao cho Hội đồng quản trị	-	-	-	(165.000.000)	(165.000.000)	
Tại ngày 30/06/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	5.926.734.244	45.450.619.395	285.583.423.239	
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	26.516.901.062	26.516.901.062	
Điều chỉnh khoản chi thù lao cho Hội đồng quản trị trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	165.000.000	165.000.000	
Tại ngày 01/01/2024	219.887.160.000	14.318.909.600	5.926.734.244	72.132.520.457	312.265.324.301	
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	9.593.803.339	9.593.803.339	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(1.007.000.000)	(1.007.000.000)	
Tại ngày 30/06/2024	219.887.160.000	14.318.909.600	5.926.734.244	80.719.323.796	320.852.127.640	

(*) Công ty thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2024 số 80/NQ-ĐHČĐ-CĐC ngày 15 tháng 04 năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	52.266.870.000	52.266.870.000
Ông Trịnh Duy Minh	11.422.530.000	11.985.530.000
Vốn góp của các cổ đông khác	156.197.760.000	155.634.760.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

4.21.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	21.988.716	21.988.716

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

4.21.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2024	5.926.734.244
Trích trong kỳ	-
Tại ngày 30/06/2024	5.926.734.244

4.22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	194.847.087.068	74.945.301.153
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.833.100.282	11.735.936.947
Doanh thu hợp đồng xây dựng	69.597.998.477	201.336.619.964
Doanh thu bán và cho thuê bất động sản	25.288.660.613	24.926.577.488
Cộng	302.566.846.440	312.944.435.552

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	4.263.693.804	27.336.354.877
--	---------------	----------------

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.23. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	194.663.788.429	74.926.230.529
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.245.504.337	10.610.052.548
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	74.336.595.686	187.065.057.758
Giá vốn bán và cho thuê bất động sản	14.393.303.653	15.956.080.276
Điều chỉnh chi phí giá vốn (*)	(32.795.986.823)	-
Cộng	<u>261.843.205.282</u>	<u>288.557.421.111</u>

(*) Công ty thực hiện điều chỉnh giảm chi phí giá vốn của 05 Khối block chung cư A1; A2; B; C1; C2 thuộc dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home đã ghi nhận các năm trước vào kỳ này với tổng số liên là 32.795.986.823 VND dựa theo số liệu tính toán lại từ Tờ trình số 54/TT- CDC-ĐT ngày 05 tháng 06 năm 2024 được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt - Xem thêm Mục 4.8.

4.24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.085.344.321	10.803.413.602
Cổ tức, lợi nhuận được chia - Xem thêm Mục 4.32	1.001.161.800	4.449.608.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	189.587.015
Cộng	<u>14.086.506.121</u>	<u>15.442.608.617</u>
Trong đó, lãi cho bên liên quan vay - Xem thêm Mục 4.32	1.244.480.835	146.749.041

4.25. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay, chi phí trái phiếu	22.722.507.396	19.001.241.364
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	5.949.498.263	6.015.133.213
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.710.079.172	213.963.026
Chi phí tài chính khác	-	24.254
Cộng	<u>30.382.084.831</u>	<u>25.230.361.857</u>
Trong đó, chi phí lãi vay từ bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	1.539.069.713	1.515.353.411

Tổng chi phí lãi vay và chi phí trái phiếu được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ lần lượt là 1.486.877.039 VND và 2.681.135.122 VND - Xem thêm Mục 4.8.

Chi phí tài chính kỳ này tăng hơn 20% so với kỳ trước chủ yếu là do Công ty tăng các khoản vay để hỗ trợ vốn lưu động trong kỳ làm chi phí lãi vay tăng. Ngoài ra, do biến động tỷ giá nên lỗ chênh lệch tỷ giá cũng tăng theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.26. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.175.336.888	3.773.294.678
Chi phí đồ dùng văn phòng	468.640.144	419.025.758
Chi phí khấu hao tài sản cố định	579.437.832	579.437.832
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	1.344.584.811	(311.414.890)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	690.679.864	793.272.207
Chi phí bằng tiền khác	1.826.167.006	1.788.950.739
Cộng	<u>11.084.846.545</u>	<u>7.042.566.324</u>

Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này tăng khoảng 57% so với kỳ trước chủ yếu là tăng chi phí lương do chính sách tăng lương của Công ty. Ngoài ra, Công ty cũng trích lập dự phòng cho khoản phải thu quá hạn.

4.27. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.547.927.968	60.077.542.841
Chi phí nhân công	11.915.430.288	10.310.626.814
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.709.589.654	1.669.416.054
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	1.344.584.811	(311.414.890)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.562.936.604	312.439.583.712
Chi phí khác bằng tiền	4.917.706.733	2.941.519.973
Cộng	<u>95.998.176.058</u>	<u>387.127.274.504</u>

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	13.254.764.401	8.438.161.745
<i>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	(21.881.523.819)	6.283.923.857
<i>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động bán hàng hóa bất động sản</i>	1.473.322.394	1.525.850.938
<i>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	33.662.965.826	628.386.950
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	280.905.170	2.261.500.482
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(236.739.320)	-
Trừ: Thu nhập được miễn thuế	(1.001.161.800)	(4.449.608.000)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	12.297.768.451	6.250.054.227
<i>Thu nhập tính thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	(22.838.519.769)	4.095.816.339
<i>Thu nhập tính thuế TNDN của hoạt động bán hàng hóa bất động sản</i>	1.473.322.394	1.525.850.938
<i>Thu nhập tính thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	33.662.965.826	628.386.950
Thuế suất thuế TNDN hiện hành		
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường	20%	20%
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động bán hàng hóa bất động sản	20%	20%
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	3.660.961.062	1.187.172.150
<i>Thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	-	819.163.268
<i>Thuế TNDN của hoạt động bán hàng hóa bất động sản</i>	294.664.479	305.170.188
<i>Thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	3.366.296.583	62.838.695
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	172.449.077
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	3.660.961.062	1.359.621.227

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế TNDN.

4.29. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Nhận cổ tức thông qua cản trừ công nợ - Xem thêm Mục 4.32	9.010.456.200	-

4.30. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	338.778.089.164	246.745.268.141

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.31. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	314.562.749.810	214.688.947.085

4.32. Thông tin về các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con
2. Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	Công ty con
3. Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	Công ty con
4. Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland	Công ty con
5. Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con
6. Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con
7. Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	Công ty con
8. Công ty TNHH Chương Dương E&C	Công ty con
9. Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	Công ty liên kết
10. Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết
11. Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
12. Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc; Ban Kiểm soát và Ủy ban Kiểm toán	Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa Công ty và các chi nhánh đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình tổng hợp.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu thương mại:		
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	2.006.041.015	796.301.620
Công ty TNHH Chương Dương E&C	1.014.851	-
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	-	1.283.768.640
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	-	33.729.220
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	93.500.000	93.500.000
	2.100.555.866	2.207.299.480
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Chương Dương E&C	13.805.136.500	-
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	13.431.853.095	13.457.377.032
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	3.602.906.547	3.752.906.547
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	1.064.234.826	15.798.193.964
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	503.266.968	564.266.968
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	-	75.000.000
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	-	161.905.019
	32.407.398.836	33.809.649.530
Cộng - Xem thêm Mục 4.4		

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu về cho vay - Xem thêm Mục 4.5:		
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	30.000.000.000	38.543.517.742
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu các khoản liên quan đến thu chi hộ:		
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	2.008.591.226	1.948.591.226
Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland	284.164.974	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	277.002.319	343.250.000
Công ty TNHH Chương Dương E&C	166.606.435	21.606.435
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	75.000.000	-
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	30.000.000	-
Phải thu cổ tức:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	1.001.161.800	9.010.456.200
Phải thu lãi cho vay:		
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	566.072.041	1.622.980.041
Cộng - Xem thêm Mục 4.6	4.458.598.795	12.946.883.902
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả thương mại ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	14.630.191.392	30.847.808.489
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	2.197.238.171	1.689.258.004
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	1.458.037.891	1.559.732.157
Công ty TNHH Chương Dương E&C	542.646.906	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	-	116.247.681
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	-	25.523.037
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	13.130.948.097	24.091.404.297
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	1.591.679.443	1.591.679.443
Cộng - Xem thêm Mục 4.12	33.550.741.900	59.921.653.108

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả thương mại dài hạn:		
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	252.515.077	1.002.985.480
Công ty TNHH Chương Dương E&C	60.294.101	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	11.687.767.603	11.687.767.603
	12.000.576.781	12.690.753.083
Cộng - Xem thêm Mục 4.12	12.000.576.781	12.690.753.083
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả các khoản liên quan đến thu chi hộ ngắn hạn:		
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
	7.477.404.824	7.477.404.824
Cộng - Xem thêm Mục 4.16	7.477.404.824	7.477.404.824
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả khoản nhận ký quỹ, ký cược - Xem thêm Mục 4.10:		
Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland	13.435.335.000	-
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vay dài hạn đến hạn trả - Xem thêm Mục 4.18:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	6.899.088.470	6.613.894.730
Vay dài hạn - Xem thêm Mục 4.18:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	31.045.900.153	33.069.475.599

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	3.704.739.115	5.553.408.905
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	549.881.543	559.929.445
Công ty TNHH Chương Dương E&C	2.881.416	1.779.437
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	6.191.730	21.221.237.090
Cộng - Xem thêm Mục 4.22	<u>4.263.693.804</u>	<u>27.336.354.877</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Mua hàng hoá và mua dịch vụ:		
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	4.079.331.933	8.448.142.450
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	1.691.427.390	22.882.867.353
Công ty TNHH Chương Dương E&C	558.278.710	291.060.000
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	441.118.121	1.285.210.909
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	-	52.724.911.903
Cộng	<u>6.770.156.154</u>	<u>85.632.192.615</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Cho vay:		
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	30.000.000.000	17.500.000.000
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Nhận thanh toán tiền cho vay:		
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	38.543.517.742	16.160.000.000
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi cho vay - Xem thêm Mục 4.24:		
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	1.244.480.835	146.749.041
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Cổ tức được chia - Xem thêm Mục 4.24:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	1.001.161.800	4.449.608.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Nhận cổ tức thông qua cắt trừ công nợ - Xem thêm Mục 4.29:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	9.010.456.200	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi hộ:		
Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland	284.164.974	-
Công ty TNHH Chương Dương E&C	145.000.000	60.000.000
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	75.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Chương Dương	60.000.000	140.000.000
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	60.000.000	80.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	30.000.000	120.000.000

Cộng**654.164.974****460.000.000**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Nhận ký quỹ, ký cược:		
Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland	13.435.335.000	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND

Thanh toán gốc vay:

Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	3.448.460.878	3.202.674.250
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND

Chi phí lãi vay - Xem thêm Mục 4.25:

Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	1.539.069.713	1.515.353.411
-----------------------------------	---------------	---------------

Thế chấp tài sản cho các khoản vay của các bên liên quan

Công ty đã dùng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 với số tiền là 5.000.000.000 VND để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay của Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương - Xem thêm Mục 4.2.

Công ty đã dùng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 với số tiền là 101.000.000.000 VND để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Thương Mại Chương Dương - Xem thêm Mục 4.2.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát, Ủy ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Ngọc Bền	Chủ tịch Hội đồng quản trị	700.000.000	-
Ông Hồ Đình Thuần	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2023)	-	657.393.522
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	166.086.000	467.670.522
Ông Lê Văn Chính	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)	-	149.321.909
Ông Trần Mai Cường	Thành viên Hội đồng quản trị	90.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Chí Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2024)	190.000.000	126.519.000
Ông Nguyễn Hoài Nam	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	305.143.000	84.603.022
Ông Lê Minh Thành	Trưởng ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023)	-	140.895.522
Ông Võ Văn Giáp	Thành viên Ủy ban Kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2023, miễn nhiệm ngày 31 tháng 08 năm 2023)	-	87.328.000
Ông Phạm Sĩ Như Nhiên	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05 tháng 05 năm 2023)	298.913.000	93.477.783
Ông Mai Xuân Chiêm	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2024)	282.000.000	-
Ông Đoàn Lam Trà	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2023)	-	194.791.849
Cộng		2.032.142.000	2.032.001.129

4.33. Cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, tình hình cam kết góp vốn điều lệ vào công ty con như sau:

	Cam kết góp vốn trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh VND	Tỷ lệ góp vốn của Công ty %	Số vốn của Công ty đã góp đến ngày 30/06/2024 VND	Số vốn Công ty còn phải góp tại ngày 30/06/2024 VND
Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland	280.000.000.000	53,57%	85.000.000.000	65.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.34. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình từ 02 năm đến 10 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	11.535.149.628	12.010.303.397

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê lỗi thiếu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	<u>Tại ngày 30/06/2024 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024 VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	29.348.353.926	24.226.382.191
Trên 1 năm đến 5 năm	50.983.382.184	15.388.142.044
Trên 5 năm	23.414.160.000	-
Cộng	<u>103.745.896.110</u>	<u>39.614.524.235</u>

Công ty là bên đi thuê

Công ty thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có kỳ hạn là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	292.103.680	292.103.680

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	<u>Tại ngày 30/06/2024 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024 VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	584.207.360	584.207.360
Trên 1 năm đến 5 năm	2.336.829.440	2.336.829.440
Trên 5 năm	15.189.391.360	15.481.495.040
Cộng	<u>18.110.428.160</u>	<u>18.402.531.840</u>

4.35. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính tổng hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.36. Các thông tin khác

Ngày 15 tháng 02 năm 2022, Công ty nộp đơn khởi kiện Trường Đại học Tôn Đức Thắng tại Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng kinh tế. Trong đơn khởi kiện, Công ty đề nghị Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên buộc Trường Đại học Tôn Đức Thắng hoàn trả tổng số tiền là 4.307.246.285 VND, trong đó số tiền nợ gốc là 3.845.755.611 VND, lãi quá hạn thanh toán là 461.490.674 VND. Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, vụ kiện đang được thụ lý bởi Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, do vậy, kết quả của vụ kiện và các ảnh hưởng (nếu có) chưa được xác nhận trong báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024.

Ngày 22 tháng 11 năm 2022, Công ty nộp đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang tại Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng. Theo Quyết định số 02/2023/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, tòa tuyên án Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang có trách nhiệm trả cho Công ty tổng số tiền là 11.578.845.490 VND, trong đó số tiền nợ gốc là 8.478.845.490 VND và tiền lãi là 3.100.000.000 VND. Theo biên bản họp ngày 06 tháng 03 năm 2024, Công ty thống nhất cho Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang lựa chọn trả lãi sẵn để thi hành án đến ngày 01 tháng 07 năm 2024, trường hợp đến ngày 01 tháng 07 năm 2024, Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang không bán được tài sản để trả nợ hoặc không trả nợ thì yêu cầu Chi cục thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản. Theo Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 07 năm 2024 và Thông báo số 165/TB-CCTHADS ngày 12 tháng 08 năm 2024, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh đã tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản bao gồm công trình xây dựng, công trình phụ trợ, nhà xưởng và máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất của Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang vào ngày 22 tháng 08 năm 2024. Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục theo dõi tình hình cưỡng chế tài sản của Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang để thi hành án và đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ này là cao.



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc
(Theo Giấy ủy quyền số 80/UQ-ĐDPL
ngày 06 tháng 12 năm 2023)

Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng

Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

