

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 3 NĂM 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

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

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

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	2 – 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 37

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.565.817.921.059	1.613.192.772.213
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	72.647.118.749	121.234.285.956
Tiền	111		68.147.118.749	77.502.576.435
Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	43.731.709.521
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	367.923.349.394	350.356.302.353
Chứng khoán kinh doanh	121		908.159.855	908.159.855
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(180.433.030)	(184.511.130)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		367.195.622.569	349.632.653.628
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		806.286.809.383	745.816.923.170
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	365.620.448.784	562.024.208.867
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	257.918.227.300	96.644.685.414
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	76.352.000.000	81.352.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	149.172.189.572	80.318.637.802
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(42.849.827.636)	(74.596.380.276)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	307.732.356.893	382.430.670.682
Hàng tồn kho	141		307.732.356.893	382.430.670.682
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.228.286.640	13.354.590.052
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	1.182.943.508	7.465.645.272
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	4.053.237.225	5.502.972.277
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	5.992.105.907	385.972.503

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		248.226.570.961	192.689.460.472
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		235.658.000	641.868.468
Phải thu dài hạn khác	216	V.06	235.658.000	641.868.468
II. Tài sản cố định	220		11.019.179.404	118.543.560.666
Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	11.019.179.404	49.203.567.300
- Nguyên giá	222		33.787.742.766	159.062.558.568
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.768.563.362)	(109.858.991.268)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.13	-	5.954.727.272
- Nguyên giá	225		-	6.616.363.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(661.636.364)
Tài sản cố định vô hình	227	V.14	-	63.385.266.094
- Nguyên giá	228		-	66.827.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(3.441.733.906)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.15	129.965.835.323	39.222.333.568
- Nguyên giá	231		166.563.149.317	66.824.372.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(36.597.313.994)	(27.602.038.649)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.10	28.790.208.927	28.790.208.927
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		28.790.208.927	28.790.208.927
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		74.483.923.111	3.300.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.02	74.483.923.111	6.300.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	-	(3.000.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.731.766.196	2.191.488.843
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.19	3.731.766.196	2.191.488.843
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.814.044.492.020	1.805.882.232.685

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.467.183.850.781	1.467.567.753.766
I. Nợ ngắn hạn	310		1.235.148.129.653	1.216.344.692.532
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	156.926.043.780	182.054.805.011
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	40.441.251.189	147.675.911.907
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	12.743.264.406	13.147.766.905
Phải trả người lao động	314		2.639.289.648	9.135.541.258
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	87.538.531.142	53.711.674.330
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		7.526.220.895	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	13.367.740.445	17.459.388.137
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22	901.980.898.863	777.767.559.967
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	8.469.185.432	11.260.531.200
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.515.703.853	4.131.513.817
II. Nợ dài hạn	330		232.035.721.128	251.223.061.234
Phải trả người bán dài hạn	331	V.16	56.594.981.513	48.075.098.501
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17	97.385.353.439	108.747.972.654
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	30.000.000.000	30.000.000.000
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.580.363.319	152.667.727
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	6.662.692.954	6.586.344.478
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22	31.045.900.153	37.124.328.926
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.11	4.867.036.708	19.637.255.906
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.21	899.393.042	899.393.042

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		346.860.641.239	338.314.478.919
I. Vốn chủ sở hữu	410		346.860.641.239	338.314.478.919
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.23	219.887.160.000	219.887.160.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		14.318.909.600	14.318.909.600
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	5.941.353.265	7.929.219.555
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	78.174.754.177	68.328.481.136
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		71.389.675.693	41.765.786.811
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.785.078.484	26.562.694.325
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	28.538.464.197	27.850.708.628
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.814.044.492.020	1.805.882.232.685

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám Đốc



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

TỪ NGÀY 01/07/2024 ĐẾN NGÀY 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 3,2024	Quý 3,2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	234.756.814.063	312.335.089.810	728.208.463.687	833.143.198.035
Các khoản giảm trừ doanh thu	02					136.500
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		234.756.814.063	312.335.089.810	728.208.463.687	833.143.061.535
Giá vốn hàng bán	11	VI.02	225.890.885.137	287.592.722.415	669.825.500.074	770.138.341.732
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.865.928.926	24.742.367.395	58.382.963.613	63.004.719.803
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	4.347.105.496	3.046.170.785	16.339.165.199	15.074.763.730
Chi phí tài chính	22	VI.04	6.563.462.255	13.113.376.797	37.335.781.158	39.397.228.364
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.462.215.323	11.568.820.454	35.536.404.754	37.471.930.933
Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		176.521.955		1.501.046.314	(722.038.531)
Chi phí bán hàng	25		475.511.436	382.279.861	1.441.110.528	1.504.153.605
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		5.214.821.161	7.836.527.969	31.128.044.502	25.040.288.762
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.135.761.525	6.456.353.553	6.918.238.938	11.415.774.271
Thu nhập khác	31		65.000.000	131.154.695	6.586.822.072	2.992.639.806
Chi phí khác	32		398.882.539	42.980.134	781.505.930	462.574.054
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(333.882.539)	88.174.561	5.805.316.142	2.530.065.752
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		801.878.986	6.544.528.114	12.723.555.080	13.945.840.023
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.05		1.768.232.255	5.413.997.282	4.725.709.256
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.05		(187.504.631)	1.192.289.593	1.183.151.784
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		801.878.986	4.963.800.490	6.117.268.205	8.036.978.983
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.079.032.309	4.191.191.472	6.785.078.484	6.786.417.728
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(277.153.323)	772.609.018	(667.810.279)	1.250.561.255
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		49	191	309	309
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		49	191	309	309

Lập báo cáo



Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng



Võ Văn Giáp



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	9 tháng Năm 2024	9 tháng Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	12.723.555.080	13.945.840.023
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10.654.602.954	6.037.867.371
- Các khoản dự phòng	03	7.138.238.229	(937.280.339)
- (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	1.274.229.253
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26.085.288.752)	(12.310.357.797)
- Chi phí lãi vay	06	35.536.404.754	37.471.930.933
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		41.677.591.437	45.482.229.444
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(205.250.401.263)	40.005.409.612
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(64.898.982.247)	(171.342.435.580)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	46.043.245.265	103.936.669.765
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(1.517.026.200)	(4.677.678.251)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(37.673.824.046)	(39.603.249.206)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(1.670.256.984)	(2.907.396.079)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.305.950.000)	(1.358.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(224.595.604.038)	(30.464.750.295)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(5.409.907.209)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(108.005.845.486)	(107.646.401.960)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	104.985.285.619	37.568.325.895
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.000.000.002	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.508.694.335	14.112.200.369
Mất quyền kiểm soát công ty con (đã trừ đi số dư tiền của công ty con mất quyền kiểm soát)		(23.758.339.796)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4.729.794.674	(61.375.782.905)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	9 tháng Năm 2024	9 tháng Năm 2023
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	825.850.068.456	894.857.895.112
Tiền trả nợ gốc vay	34	(653.185.898.799)	(828.365.250.537)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(448.875.000)	(538.650.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(936.652.500)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	171.278.642.157	65.953.994.575
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(48.587.167.207)	(25.886.538.625)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	121.234.285.956	92.839.374.434
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	72.647.118.749	66.952.835.809

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Võ Văn Giáp

TP. HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2024
Tổng Giám Đốc

Văn Minh Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tên Công ty bằng tiếng Anh: CHUONG DUONG CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: CHUONGDUONG CORP.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 thay đổi lần thứ 16 ngày 08/12/2023 là 219.887.160.000 VND (*Bằng chữ: Hai trăm mười chín tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn*).

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 30/09/2024 là 339 người (tại ngày 31/12/2023 là 245 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại ngày 30/09/2024. Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Các công ty con:					
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Gia công kết cấu thép	100.00%	100.00%	100.00%
Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý tòa nhà Chương Dương – Serland	Tầng 3 (khối đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang Quận 1 Tp.HCM	Dịch vụ quản lý tòa nhà	100.00%	100.00%	100.00%
Công ty TNHH Chương Dương E & C	Tầng 3 (khối đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang Quận 1 Tp.HCM	Thi công xây dựng	100.00%	0.00%	0.00%
Công ty Cổ Phần Thương Mại Chương Dương	Lầu 9 – TN Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng	70.00%	70.00%	70.00%
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Sài Gòn	A1003 Lầu 10, Lô A – tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Thi công xây dựng	90.00%	39.93%	39.93%
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Chương Dương	Lầu 9 tòa nhà Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Dịch vụ tư vấn xây dựng	88.95%	88.96%	88.96%
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương số Một	76/50 Lê Văn Phan, P.Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp.HCM	Thi công xây dựng	66.67%	66.67%	66.67%
Công ty CP Chương Dương Homeland	C5 KDC Quang Vinh, khu phố 3, Phường Quang Vinh, Tp.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	51.52%	51.52%	51.52%
Các công ty liên doanh, liên kết:					
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công trình 525	673 Trường Chinh, Phường Hòa Phát, Quận Cẩm Lệ Tp.Đà Nẵng	Thi công xây dựng	44.50%	44.50%	44.50%
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	S0302b, tầng 3, Khu dịch vụ - thương mại cao ốc Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Tư vấn thi công, xây dựng	26.00%	26.00%	26.00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30/09/2024 gồm:

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

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

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

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

2. KỲ KẾ TOÁN NĂM. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán năm**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính Cổ Phần Chương Dương và các Công ty Con có kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/09/2024 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính Hợp Nhất cho năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	16.867.381.440	968.628.225
Tiền gửi ngân hàng	51.279.737.309	76.533.948.210
Tương đương tiền (i)	4.500.000.000	43.731.709.521
Cộng	72.647.118.749	121.234.285.956

(i) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Chi Nhánh Đồng Nai với lãi suất áp dụng từ 1,6%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG
328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.2 Đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	Tại ngày 30/09/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM) (**)	105.289.800	(79.081.800)	105.289.800	(75.337.800)
Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF) (**)	92.551.230	(71.739.230)	92.551.230	(80.726.230)
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVF) (*)	673.329.125	0	673.329.125	0
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX) (**)	36.989.700	(29.612.000)	36.989.700	(28.447.100)
Cộng	908.159.855	(180.433.030)	908.159.855	(184.511.130)

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

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

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 30/09/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	367.195.622.569	367.195.622.569	349.632.653.628	349.632.653.628
Cộng	367.195.622.569	367.195.622.569	349.632.653.628	349.632.653.628

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG
 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang
 Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.2 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(*) Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại có phần với lãi suất áp dụng từ 2.8%/năm đến 4.2%/năm. Trong đó. Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng với giá trị tại ngày 30/09/2024 là 367.195.622.569 VND (tại ngày 31/12/2023: 349.632.653.628VND).

c. Đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết:

Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
VND			
Tỷ lệ	Giá gốc	Tỷ lệ	Giá gốc
40.86%	1.300.000.000	40.86%	1.300.000.000
	1.300.000.000		1.300.000.000
	1.300.000.000		1.300.000.000

Cty CP Tháp Nam Việt

Cộng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.2 Đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Đầu tư tài chính khác:

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Tỷ lệ	Giá gốc	Tỷ lệ	Giá gốc
Công ty CP Xây Dựng CIENCO5	-	-	-	300.000.000
Công ty CP Năng Lượng Tài Tạo Châu Á	-	-	4.89%	6.000.000.000
Công ty CP Tháp Nam Việt	26%	1.300.000.000	26%	1.300.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công trình 525	44.50%	71.000.000.000	-	-
Cộng	-	72.300.000.000	-	7.600.000.000
		74.483.923.111		3.300.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.2 Đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên BCTC tổng hợp 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 đánh giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng bên ngoài		
Công ty CP PT Địa ốc Cienco 5	-	25.995.635.124
Ban QLDA PTĐT DHL Tiểu Vùng Sông Mekong	-	11.933.853.000
Cty TNHH ĐT BĐS Long Hưng Phát	32.800.723.085	32.800.723.085
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn	53.419.967.313	168.326.141.443
Các khách hàng khác	279.399.758.386	322.967.856.215
Cộng	365.620.448.784	562.024.208.867
Phải thu khách hàng ngắn hạn là bên liên quan	93.500.000	127.229.220

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng bên ngoài		
Công ty TNHH TM Dịch Vụ TMC Sài Gòn	123.220.000.000	-
Các khách hàng khác	134.698.227.300	96.482.780.395
Phải thu khách hàng là bên liên quan	-	161.905.019
Cộng	257.918.227.300	96.644.685.414

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP Đầu Tư Hoàng Hải	76.352.000.000	81.352.000.000
Cộng	76.352.000.000	81.352.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

Khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải theo hợp đồng vay vốn số 3003/2023/HĐVT/CDC-HHI ngày 28/03/2023 và PLHĐ 01 ngày 28/03/24 với số tiền cho vay là 73.352.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất 11%/năm. Mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm 30/09/2024, số dư nợ vay là 73.352.000.000 VND

Khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải theo hợp đồng vay vốn số 3103/2023/HĐVT/CDT-HHI ngày 31/03/2023 và PLHĐ 01 ngày 10/03/2023 với số tiền cho vay là 3.000.000.000 VND. thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đủ khoản vay vốn với lãi suất 11%/năm. Mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

5.6 Phải thu khác

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn		
Tạm ứng cá nhân / ban điều hành	125.159.910.187	31.133.197.914
Ký quỹ, ký cược	288.522.000	216.272.000
Lãi tiền gửi dự thu	-	2.705.224.000
Lãi cho vay	10.226.428.671	6.555.230.357
Phải thu khác	13.497.328.714	39.708.713.531
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược	235.658.000	641.868.468
Cộng	149.407.847.572	80.960.506.270
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn là bên liên quan</i>	<i>1.031.161.800</i>	<i>1.031.161.800</i>

5.7 Nợ khó thu hồi

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng	35.432.953.692	68.903.841.393
Trả trước cho người bán	2.695.781.121	2.762.813.621
Tạm ứng	2.522.778.515	2.522.778.515
Phải thu khác	2.198.314.308	406.946.747
Cộng	42.849.827.636	74.596.380.276

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.8 Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.477.651.697	-	2.215.611.092	-
Công cụ, dụng cụ	695.268.600	-	986.957.190	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	302.434.304.913	-	379.036.290.901	-
Hàng hóa	2.125.131.683	-	191.811.499	-
Cộng	307.732.356.893	-	382.430.670.682	-

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

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
CT tại xã Bà Điểm Hóc Môn (*)	192.651.479.555	177.430.066.210
CT Nhà ở XH Chương Dương Home (**)	4.193.887.049	53.219.971.723
CT Cảng Quốc tế Long Sơn	-	8.343.877.321
CT Thái Sơn Long An	9.256.830.461	-
CT XD Trung tâm HN Phật giáo Quốc tế- gói cọc	3.958.272.917	-
Các công trình khác	92.373.834.931	140.042.375.647
Cộng	302.434.304.913	379.036.290.901

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

(**) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện quyết toán 05 khối block chung cư A1; A2; B; C1; C2 thuộc dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home; đã ghi nhận giá trị Bất động sản đầu tư là 99.738.777.100 VND; ghi nhận lại giá vốn của 05 block chung cư. Đối với dự án Chương Dương Home: là giá trị thửa đất số 541, tờ bản đồ số 66 bộ địa chính tọa lạc Phường Trường Thọ, TP Thủ Đức, TP.HCM đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay để phục vụ SXKD.

5.9 Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	966.174.079	7.465.645.272
Chi phí khác	216.769.429	-
Cộng	1.182.943.508	7.465.645.272
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	1.090.660.573	1.703.012.299
Chi phí trang trí nội thất	650.817.070	488.476.544
Chi phí khác	1.990.288.553	-
Cộng	3.731.766.196	2.191.488.843

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.10 Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>		
Chi phí của DA KDC Tân Hương	28.790.208.927	28.790.208.927
Cộng	28.790.208.927	28.790.208.927

Tài sản dở dang dài hạn là chi phí SXKD dở dang của dự án chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại Phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP.HCM.

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

5.11 Thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<i>a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị TS thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
TS thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
<i>a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị TS thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	4.867.036.708	19.696.911.687

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.12 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2024	19.772.359.577	113.366.651.023	24.106.279.930	1.817.268.038	159.062.558.568
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	9.796.529.356	105.181.405.117	9.224.700.847	1.072.180.482	125.274.815.802
Tại ngày 30/09/2024	<u>9.975.830.221</u>	<u>8.185.245.906</u>	<u>14.881.579.083</u>	<u>745.087.556</u>	<u>33.787.742.766</u>
Hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2024	9.569.040.838	87.536.321.569	11.231.219.713	1.522.409.148	109.858.991.268
Tăng trong kỳ	340.588.584	2.455.565.565	1.005.277.320	51.559.092	3.852.990.561
Do trích khấu hao	4.697.589.247	81.917.940.663	3.376.135.158	951.753.399	90.943.418.467
Giảm trong kỳ					
Tại ngày 30/09/2024	<u>5.212.040.175</u>	<u>8.073.946.471</u>	<u>8.860.361.875</u>	<u>622.214.841</u>	<u>22.768.563.362</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2024	10.203.318.739	25.830.329.454	12.875.060.217	294.858.890	49.203.567.300
Tại ngày 30/09/2024	<u>4.763.790.046</u>	<u>111.299.435</u>	<u>6.021.217.208</u>	<u>122.872.715</u>	<u>11.019.179.404</u>

Đơn vị tính: VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.13 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục				<i>Đơn vị tính: VND</i>
	Tại ngày 30/09/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 01/01/2024
Nguyên giá:				
Thuê tài chính	-		6.616.363.636	6.616.363.636
Cộng	-	0	6.616.363.636	6.616.363.636
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Thuê tài chính	-	-	661.636.364	661.636.364
Giảm khác				
Cộng	-	-	661.636.364	661.636.364
Giá trị còn lại:	-	-	5.954.727.272	5.954.727.272

5.14 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Quyền sử dụng đất được trình bày là quyền sử dụng đất vô thời hạn tại 673 Trường Chinh, phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng được đánh giá lại khi hợp nhất Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525.

Khoản mục				Tại ngày
	Tại ngày 30/09/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2024
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	66.827.000.000	66.827.000.000
Cộng	-	-	66.827.000.000	66.827.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	3.441.733.906	3.441.733.906
Cộng	-	-	3.441.733.906	3.441.733.906
Giá trị còn lại:	-	-	63.385.266.094	63.385.266.094

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.15 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND
	30/09/2024	trong kỳ	trong kỳ	Tại ngày 01/01/2024
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	36.597.313.994	8.995.275.345	-	27.602.038.649
Cộng	36.597.313.994	8.995.275.345	-	27.602.038.649
Giá trị còn lại:	129.965.835.323	90.743.501.755		39.222.333.568

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

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

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

* Bất động sản đầu tư là các căn hộ cho thuê tại Chung cư Chương Dương Home tọa lạc tại phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

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

5.16 Phải trả người bán

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Cty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	-	-	4.934.298.204	4.934.298.204
Cty CP Thép Minh Sam	38.437.644.373	38.437.644.373	10.000.032.438	10.000.032.438
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	8.175.640.348	8.175.640.348	8.295.175.834	8.295.175.834
Cty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Bê Tông	3.300.000.000	3.300.000.000	10.241.015.888	10.241.015.888
Các đối tượng khác	107.012.759.059	107.012.759.059	148.584.282.647	148.584.282.647
Cộng	156.926.043.780	156.926.043.780	182.054.805.011	182.054.805.011
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan</i>	<i>7.630.190.134</i>	<i>7.630.190.134</i>	<i>1.591.679.443</i>	<i>1.591.679.443</i>

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Công ty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	2.569.806.765	2.569.806.765	6.680.795.508	6.680.795.508
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Đỉnh Việt	6.161.492.715	6.161.492.715	6.161.492.715	6.161.492.715
Công ty CP XD và PT Hạ Tầng Công Nghiệp	16.701.205.826	16.701.205.826	10.166.857.896	10.166.857.896
Đối tượng khác	31.162.476.207	31.162.476.207	25.065.952.382	25.065.952.382
Cộng	56.594.981.513	56.594.981.513	48.075.098.501	48.075.098.501
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan</i>	<i>6.685.165.009</i>	<i>6.685.165.009</i>	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.17 Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Các đối tượng khác	40.441.251.189	40.441.251.189	147.675.911.907	147.675.911.907
Cộng	40.441.251.189	40.441.251.189	147.675.911.907	147.675.911.907
Dài hạn:				
<i>Bên thứ ba:</i>				
Khách mua căn hộ dự án Chương Dương Home	96.636.488.779	96.636.488.779	86.807.972.654	86.807.972.654
Các đối tượng khác	748.864.660	748.864.660	21.940.000.000	21.940.000.000
Cộng	97.385.353.439	97.385.353.439	108.747.972.654	108.747.972.654

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.18 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND		
	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ Số phải nộp	Số đã nộp Số còn phải nộp cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	8.160.260.375	63.678.196.426	7.053.564.893
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.639.407.596	5.144.599.879	4.985.457.121
Thuế thu nhập cá nhân	154.112.155	1.841.119.617	513.755.613
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		317.296.844	-
Thuế BVMT và các loại thuế khác	193.986.779	29.529.697	190.486.779
Tổng cộng	13.147.766.905	71.010.742.643	12.743.264.406
Tổng số thuế phải nộp Nhà nước	13.147.766.905		12.743.264.406
Tổng số thuế phải thu Nhà nước (*)	385.972.503		5.992.105.907
Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ	5.502.972.277		4.053.237.225

(*) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện ghi nhận lại khoản thuế giá trị gia tăng đã kê khai và nộp ngoại tỉnh theo thông báo số 11457/T3-CTTPHCM ngày 10 tháng 07 năm 2024 của Cục Thuế Tp.HCM.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.19 Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí lãi vay	1.888.772.372	441.392.466
Chi phí lãi trái phiếu	4.217.293.385	1.113.365.170
Chi phí thi công các công trình		
<i>CT XD Sân bóng đá Trường ĐH Tôn Đức Thắng</i>	6.745.681.635	6.745.681.635
<i>CT Bệnh viện Đa Khoa Tây Nguyên</i>	6.477.353.044	6.477.353.044
<i>CT Cảng Quốc Tế Long Sơn</i>	10.185.250.021	2.761.087.633
<i>CT XD Khu dân cư Xuân Thảo Mỹ Yên</i>	7.127.854.137	7.127.854.137
<i>DA Chương Dương Home</i>	26.209.288.540	-
<i>Các công trình khác</i>	24.687.038.008	29.044.940.245
Cộng	87.538.531.142	53.711.674.330

Dài hạn:

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

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

5.20 Phải trả khác

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	2.379.129.868	4.919.536.650
Phí bảo trì các chung cư	2.498.234.342	2.805.209.692
Cổ tức và lợi nhuận phải trả	-	4.226.535.000
Phải trả, phải nộp khác	8.490.376.235	5.508.106.795
Cộng	13.367.740.445	17.459.388.137
Dài hạn:		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.662.692.954	6.586.344.478
Phải trả, phải nộp khác	-	-
Cộng	6.662.692.954	6.586.344.478

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.21 Dự phòng phải trả

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	8.469.185.432	11.260.531.200
Cộng	8.469.185.432	11.260.531.200
Dài hạn:		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	899.393.042	899.393.042
Cộng	899.393.042	899.393.042

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.22 Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
* Vay và nợ ngắn hạn	901.980.898.863	799.875.607.165	675.662.268.269	777.767.559.967
NH TMCP ĐT&PTViệt Nam CN Đồng Nai	245.365.549.586	194.481.108.782	197.940.679.523	248.825.120.327
NH NN&PT NT Việt Nam CN Thủ Đức	236.589.900.115	251.613.092.920	223.890.362.163	208.867.169.358
NH TMCP Công Thương VN - CN 4	84.350.000.000	122.450.000.000	150.134.673.898	112.034.673.898
NH TMCP Kỹ Thương VN - CN Gia Định	4.213.252.655	5.931.138.461	6.411.673.094	4.693.787.288
NH TMCP Ngoại Thương – CN Đồng Nai	19.917.785.901	27.174.728.293	16.624.531.501	9.367.589.109
NH TMCP ĐT&PTViệt Nam CN Hải Vân	-	-	49.676.100.996	49.676.100.996
NH SeABank Đà Nẵng	-	-	11.742.298.475	11.742.298.475
NH TMCP Công Thương VN - CN Đà Nẵng	-	-	13.940.807.737	13.940.807.737
NH Hàng Hải - MBS Đà Nẵng	-	-	406.333.331	406.333.331
NH An Bình - PGD Đình Tiên Hoàng	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Vay khác	163.158.000.000	164.200.000.000	1.192.000.000	150.000.000
Trái phiếu	111.487.322.136	291.884.091	-	111.195.438.045
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.899.088.470	3.733.654.618	3.702.807.551	6.868.241.403
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	6.899.088.470	3.733.654.618	3.448.460.878	6.613.894.730
Thuê mua Tài chính - NH TMCP Công thương HCM	-	-	254.346.673	254.346.673
* Vay và nợ dài hạn	31.045.900.153	1.425.968.789	7.504.397.562	37.124.328.926
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	31.045.900.153	1.425.968.789	3.449.544.235	33.069.475.599
Thuê mua Tài chính - NH TMCP Công thương HCM	-	-	4.054.853.327	4.054.853.327
Vay khác	-	-	-	-
Cộng	933.026.799.016	801.301.575.954	683.166.665.831	814.891.888.893

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

- Hạn mức vay:** Hạn mức tối đa là 350.000.000.000 VND gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi. Trong đó:
+ Hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán là 250.000.000.000 VND.
+ Hạn mức bảo lãnh khác (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 100.000.000.000 VND.
- Thời hạn vay:** Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 20/05/2025.
- 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 của Công ty
- Quyền sử dụng đất xây dựng trường học tại thửa đất 662, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.149,45m² và quyền sở hữu và sử dụng 3.686,16m² tầng hầm+ lửng để xe và 276 m² sàn thương mại tầng trệt dự án Chung cư cao cấp Tân Hương và trường học tại phường Tân Quý, quận Tân Phú, TPHCM.
- Thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ các công trình do BIDV tài trợ tín dụng làm tài sản đảm bảo bổ sung, hợp đồng tiền gửi tại NH BIDV, phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30/09/2024 là 571.781.990 VND.
- Toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai

Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tp. Thủ Đức 2 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1940-LAV-202200221 ngày 01/7/2022 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay:** Hạn mức 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 bảo lãnh.
- Thời hạn vay:** Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa là ngày 17/06/2025.
- Lãi suất:** Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể
- Mục đích vay:** Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2023-2024
- Tài sản đảm bảo:**
- Các hợp đồng tiền gửi của Công ty mở lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Thủ Đức II ;
- Quyền sử dụng đất tại Tầng 3 công trình thương mại, dịch vụ tại Thửa đất số 27, Tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 541, Tờ bản đồ số 66 bộ địa chính tọa lạc tại phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai chi tiết như sau:

Hạn mức vay: Hạn mức tối đa là 25.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, tối đa ngày 23/12/2024
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ
Mục đích vay: Tài trợ các nhu cầu đầu tư tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư TSCĐ.

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

Vay các cá nhân khác:

Tổng hạn mức vay: 163.700.000.000 VND.
Thời hạn vay: 12 tháng;
Lãi suất: 8,4%/ năm;
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; 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 Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP theo Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HHTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016 với các thông tin chi tiết như sau:

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

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

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

- Ngày phát hành: 26/11/2021, ngày đáo hạn: 26/11/2024.
 - Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo;
 - Mã trái phiếu: CDCH2124001;
 - Hình thức: trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ;
 - Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
 - Tổng số tiền thực tế thu được từ việc phát hành trái phiếu: 111.950.000.000 VND. tương đương 1.119.500 trái phiếu;
 - Kỳ tính lãi: 06 tháng/lần;
 - Ngày thanh toán lãi: thanh toán định kỳ 6 tháng một lần;
 - Mục đích sử dụng trái phiếu: Bổ sung vốn cho hoạt động SXKD và dự án Bà Điểm.
 - Điều khoản mua lại: sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, Công ty có quyền yêu cầu mua lại trái phiếu đã phát hành, sau 24 tháng kể từ ngày phát hành.
 - Chủ sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại số trái phiếu do mình sở hữu. Công ty có nghĩa vụ mua lại số trái phiếu này từ Chủ sở hữu trái phiếu nhưng không vượt quá 50% số lượng trái phiếu được phát hành.
 - Bảo đảm cho trái phiếu:
 - + Tòa nhà văn phòng tại Võ Văn Kiệt, quy mô 10 tầng, 1 hầm, tổng diện tích sàn là 360 m², hầm 1.000 m²;
 - + 50% số lượng cổ phần đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 - một công ty con của Công ty.
- Chi tiết số tiền sử dụng từ đợt phát hành trái phiếu như sau:
- + Hoạt động SXKD : 66.195.482.515 VND
 - + Dự án Bà Điểm : 45.754.517.485 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.23 Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	6.013.464.990	50.565.967.086	30.523.276.922	321.308.778.598
Lãi trong năm				8.564.054.913	2.091.738.569	10.655.793.482
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			293.000.000	(293.000.000)		
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi				(886.800.000)	(289.200.000)	(1.176.000.000)
Biến động trong vốn CSH công ty con				11.998.639.412	1.001.360.588	13.000.000.000
Chia cổ tức tại công ty con					(5.476.435.800)	(5.476.435.800)
Điều chỉnh khác			1.622.754.565	(1.620.380.275)	(31.651)	2.342.639
Số dư cuối năm trước 31/12/2023	219.887.160.000	14.318.909.600	7.929.219.555	68.328.481.136	27.850.708.628	338.314.478.919
Tăng do góp vốn					28.000.000.000	28.000.000.000
Lãi trong năm nay				6.785.078.484	(667.810.279)	6.117.268.205
Chia cổ tức					(407.338.200)	(407.338.200)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)				(1.007.000.000)		(1.007.000.000)
Điều chỉnh do mất quyền kiểm soát Cty CPXD			(1.981.600.995)	4.061.929.262	(26.237.095.952)	(24.156.767.685)
Công trình 525			(6.265.295)			
Điều chỉnh khác				6.265.295		
Số dư cuối kỳ - 30/09/2024	219.887.160.000	14.318.909.600	5.941.353.265	78.174.754.177	28.538.464.197	346.860.641.239

Đơn vị tính: VND

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

5.23 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2024 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 cổ đông khác	156.197.760.000	155.634.760.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Vốn góp cuối kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

d. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.988.716	21.988.716



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

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

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

	KỲ NÀY VND	KỲ TRƯỚC VND
Doanh thu kinh doanh cho thuê bất động sản	3.314.428.859	3.760.021.482
Doanh thu hợp đồng xây dựng	12.416.272.746	202.836.301.251
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.978.266.210	11.421.005.780
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	203.047.846.248	94.317.761.297
Cộng	234.756.814.063	312.335.089.810

6.2 Giá vốn hàng bán

	KỲ NÀY VND	KỲ TRƯỚC VND
Giá vốn kinh doanh cho thuê bất động sản	2.671.855.311	3.384.019.334
Giá vốn hợp đồng xây dựng	10.818.382.285	181.128.401.987
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.424.425.153	7.924.850.239
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	202.976.222.388	95.155.450.855
Cộng	225.890.885.137	287.592.722.415

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	KỲ NÀY VND	KỲ TRƯỚC VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.347.105.496	3.046.170.785
Doanh thu tài chính khác	-	-
Cộng	4.347.105.496	3.046.170.785

6.4 Chi phí tài chính

	KỲ NÀY VND	KỲ TRƯỚC VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	6.555.590.655	11.859.099.155
Chênh lệch tỷ giá	7.871.600	-
Chi phí tài chính khác	-	1.254.277.642
Cộng	6.563.462.255	13.113.376.797

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

7. THÔNG TIN BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024 :

Chi tiêu	Cho thuê Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	3.314.428.859	12.416.272.746	15.978.266.210	203.047.846.248	234.756.814.063
Giá vốn	2.671.855.311	10.818.382.285	9.424.425.153	202.976.222.388	225.890.885.137
Lợi nhuận gộp	642.573.548	1.597.890.461	6.553.841.057	71.623.860	8.865.928.926
Doanh thu tài chính					4.347.105.496
Chi phí tài chính					6.563.462.255
Lãi/ lỗ trong liên kết					176.521.955
Chi phí bán hàng					475.511.436
Chi phí quản lý doanh nghiệp					5.214.821.161
Tổng lợi nhuận kinh doanh trước thuế					1.135.761.525
Hoạt động khác					(333.882.539)
Chi phí thuế TNDN					-
Lợi nhuận sau thuế TNDN					801.878.986

Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023:

Chi tiêu	Cho thuê Bất động sản	Xây lắp	Dịch vụ	Thương mại	Tổng cộng
Doanh thu	3.760.021.482	202.836.301.251	11.421.005.780	94.317.761.297	312.335.089.810
Giá vốn	3.384.019.334	181.128.401.987	7.924.850.239	95.155.450.855	287.592.722.415
Lợi nhuận gộp	376.002.148	21.707.899.264	3.496.155.541	-837.689.558	24.742.367.395
Doanh thu tài chính					3.046.170.785
Chi phí tài chính					13.113.376.797
Lãi/ lỗ trong liên kết					-
Chi phí bán hàng					382.279.861
Chi phí quản lý doanh nghiệp					7.836.527.969
Tổng lợi nhuận kinh doanh trước thuế					6.456.353.553
Hoạt động khác					88.174.561
Chi phí thuế TNDN					1.580.727.624
Lợi nhuận sau thuế TNDN					4.963.800.490

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

8. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

	<u>Mối liên hệ</u>	
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt		Liên kết
Công ty cổ phần xây dựng công trình 525		Liên kết
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP		Liên kết
8.1 Phải thu khách hàng	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	-	33.729.220
Công ty cổ phần xây dựng công trình 525	572.696	
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	93.500.000	93.500.000
Cộng	94.072.696	127.229.220
8.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	-	161.905.019
Cộng	-	161.905.019
8.3 Phải trả người bán ngắn hạn	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.591.679.443	1.591.679.443
Công ty cổ phần xây dựng công trình 525	6.038.510.691	-
Cộng	7.630.190.134	1.591.679.443
8.4 Phải trả người bán dài hạn	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty cổ phần xây dựng công trình 525	6.685.165.009	-
Cộng	6.685.165.009	-
8.5 Phải thu ngắn hạn khác	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty cổ phần xây dựng công trình 525	1.031.161.800	1.031.161.800
Cộng	1.031.161.800	1.031.161.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Ngọc Bền – CT HĐQT – bổ nhiệm 06/12/2023	310.000.000	-
Ông Hồ Đình Thuận – CT HĐQT – miễn nhiệm 06/12/23	-	390.000.000
Ông Trần Mai Cường – TV HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Văn Minh Hoàng – TV HĐQT kiêm TGD	255.000.000	288.000.000
Ông Nguyễn Hoài Nam – TV HĐQT	132.000.000	-
Ông Nguyễn Chí Tùng – TV HĐQT – miễn nhiệm 27/04/23		120.000.000
Ông Phạm Sĩ Như Nhiên – Phó TGD	110.000.000	126.000.000
Ông Mai Xuân Chiêm – Phó TGD – bổ nhiệm vào 02/02/2024	110.000.000	75.000.000
Ông Võ Văn Giáp – TV uỷ ban kiểm toán- bổ nhiệm 27/04/2023, miễn nhiệm 31/08/2023.	-	72.000.000
Cộng	977.000.000	1.131.000.000

10. THÔNG TIN KHÁC

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2024

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Võ Văn Giáp

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

