

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 4 NĂM 2022
(Báo cáo chưa được kiểm toán)



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

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

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

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Số 328 - Đại lộ Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 38367734 - Fax: (08) 38360582

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31/12/2022
(BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN)



Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	7 - 21

03
01
03
01
17

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	Đơn vị tính: đồng 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,098,410,155,219	811,858,681,959
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	9,726,656,602	10,156,746,537
1. Tiền	111		9,726,656,602	10,156,746,537
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	355,243,940,475	385,792,012,275
1. Chứng khoán kinh doanh	121		908,517,005	908,517,005
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(190,336,530)	(136,504,730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		354,525,760,000	385,020,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		535,907,492,861	233,938,571,209
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	334,886,440,662	221,442,303,166
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		188,937,971,987	23,592,658,774
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		5,000,000,000	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	36,100,534,996	18,566,020,970
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(29,017,454,784)	(29,662,411,701)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	185,399,129,590	172,949,722,591
1. Hàng tồn kho	141		185,399,129,590	172,949,722,591
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12,132,935,691	9,021,629,347
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	10,005,882	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12,122,929,809	9,021,629,347
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		184,644,977,210	189,370,105,761
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52,658,000	52,658,000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	52,658,000	52,658,000
II. Tài sản cố định	220		8,566,998,201	8,616,616,318
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8,566,998,201	8,616,616,318
- Nguyên giá	222		21,786,180,563	20,504,841,581
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13,219,182,362)	(11,888,225,263)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	41,030,670,148	42,839,006,728
- Nguyên giá	231		65,004,722,217	65,004,722,217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(23,974,052,069)	(22,165,715,489)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28,703,807,112	28,703,807,112
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		28,703,807,112	28,703,807,112
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	105,145,300,887	107,787,513,452
1. Đầu tư vào công ty con	251		115,779,835,248	115,779,835,248
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1,300,000,000	1,300,000,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(11,934,534,361)	(9,292,321,796)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,145,542,862	1,370,504,151
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1,145,542,862	1,370,504,151
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,283,055,132,429	1,001,228,787,720

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	Đơn vị tính: đồng 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.098.410.155.219	811.858.681.959
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	9.726.656.602	10.156.746.537
1. Tiền	111		9.726.656.602	10.156.746.537
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	355.243.940.475	385.792.012.275
1. Chứng khoán kinh doanh	121		908.517.005	908.517.005
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(190.336.530)	(136.504.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		354.525.760.000	385.020.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		535.907.492.861	233.938.571.209
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	334.886.440.662	221.442.303.166
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		188.937.971.987	23.592.658.774
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	36.100.534.996	18.566.020.970
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(29.017.454.784)	(29.662.411.701)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	185.399.129.590	172.949.722.591
1. Hàng tồn kho	141		185.399.129.590	172.949.722.591
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.132.935.691	9.021.629.347
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	10.005.882	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.122.929.809	9.021.629.347
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		184.644.977.210	189.370.105.761
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.658.000	52.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	52.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		8.566.998.201	8.616.616.318
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8.566.998.201	8.616.616.318
- Nguyên giá	222		21.786.180.563	20.504.841.581
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.219.182.362)	(11.888.225.263)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	41.030.670.148	42.839.006.728
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(23.974.052.069)	(22.165.715.489)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.703.807.112	28.703.807.112
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		28.703.807.112	28.703.807.112
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	105.145.300.887	107.787.513.452
1. Đầu tư vào công ty con	251		115.779.835.248	115.779.835.248
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.300.000.000	1.300.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(11.934.534.361)	(9.292.321.796)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.145.542.862	1.370.504.151
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.145.542.862	1.370.504.151
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.283.055.132.429	1.001.228.787.720

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		992.885.034.308	730.606.112.429
I. Nợ ngắn hạn	310		831.643.248.976	679.365.411.412
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	192.444.608.842	72.297.674.949
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	153.729.273.186	144.465.971.224
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	5.273.214.120	8.088.434.012
4. Phải trả người lao động	314		3.965.653.359	4.004.562.271
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	64.556.735.470	67.875.574.083
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	15.456.286.124	14.327.325.262
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	367.281.933.116	338.608.229.009
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		24.896.890.906	24.896.890.906
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.038.653.853	4.800.749.696
II. Nợ dài hạn	330		161.241.785.332	51.240.701.017
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	6.649.272.824	6.746.855.267
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	153.552.119.466	43.453.452.708
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	1.040.393.042	1.040.393.042
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		290.170.098.121	270.622.675.291
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	290.170.098.121	270.622.675.291
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		219.887.160.000	219.887.160.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.318.909.600	14.318.909.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.633.734.244	4.101.100.649
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		50.330.294.277	32.315.505.042
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.863.291.290	10.286.403.024
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20.467.002.987	22.029.102.018
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.283.055.132.429	1.001.228.787.720

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



Đặng Thị Thúy Hồng

Phòng TC-KT



Nguyễn Thị Bích Mỹ

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý IV năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
				Quý IV/2022	Quý IV/2021
	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	207.405.217.484	196.557.894.838
	2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		207.405.217.484	196.557.894.838
	4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	201.432.137.498	180.133.908.728
	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.973.079.986	16.423.986.110
	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.652.626.788	4.042.984.303
	7. Chi phí tài chính	22	VI.4	8.274.291.265	1.530.619.343
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.097.667.353	3.303.571.210
	8. Chi phí bán hàng	25		-	-
	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.833.288.443	8.689.051.825
	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.518.127.066	10.247.299.245
	11. Thu nhập khác	31	VI.6	6.171.444.917	(99.564.551)
	12. Chi phí khác	32		178.672.135	485.096.596
	13. Lợi nhuận khác	40		5.992.772.782	(584.661.147)
	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.510.899.848	9.662.638.098
	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.7	1.050.565.422	2.454.505.469
	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		8.460.334.426	7.208.132.629

Tp Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Đặng Thị Thúy Hồng

Phòng TC-KT

Nguyễn Thị Bích Mỹ

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP NIÊN ĐỘ
Quý IV năm 2022

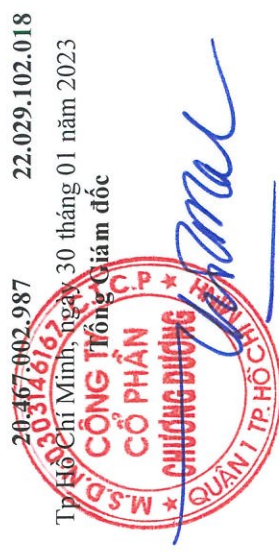
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Đơn vị tính: đồng
			Năm 2022	Năm 2021	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ - Hàng bán bị trả lại	01	VI.1	207.405.217.484	196.557.894.838	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm 2022
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		207.405.217.484	196.557.894.838	655.678.525.032
2. Các khoản giảm trừ	02				-
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	201.432.137.498	180.133.908.728	416.767.374.198
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.973.079.986	16.423.986.110	32.840.773.350
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.652.626.788	4.042.984.303	21.627.451.189
7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	22 23	VI.4	8.274.291.265 7.097.667.353	1.530.619.343 3.303.571.210	10.429.196.572 9.519.055.555
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.833.288.443	8.689.051.825	22.747.557.615
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.518.127.066	10.247.299.245	21.291.470.352
11. Thu nhập khác	31	VI.5	6.171.444.917	(99.564.551)	6.252.727.319
12. Chi phí khác	32	VI.6	178.672.135	485.096.596	485.603.987
13. Lợi nhuận khác	40		5.992.772.782	(584.661.147)	5.767.123.332
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.510.899.848	9.662.638.098	27.058.593.684
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	1.050.565.422	2.454.505.469	5.029.491.666
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		8.460.334.426	7.208.132.629	22.029.102.018

Người lập biểu

Đặng Thị Thúy Hồng

Phòng TC-KT

Nguyễn Thị Bích Mỹ



Vân Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Theo phương pháp gián tiếp
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Đơn vị tính: đồng
			Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	24.649.079.060	27.058.593.684
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.139.293.679	3.041.122.260
- Các khoản dự phòng	03	2.051.087.448	35.802.619.682
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.845.769.147	(704.859.197)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(23.309.597.224)	(20.922.598.392)
- Chi phí lãi vay	06	15.377.002.476	9.519.055.555
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	23.752.634.586	53.793.933.592
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(297.387.196.929)	(129.884.491.569)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(12.449.406.999)	(12.511.136.369)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	126.637.696.404	(31.575.522.542)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	214.955.407	(1.097.317.658)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	347.666.800
- Tiền lãi vay đã trả	14	(15.055.838.964)	(9.269.936.395)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.872.289.132)	(447.614.701)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.681.676.000)	(395.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(182.841.121.627)	(131.039.718.842)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.281.338.982)	(8.447.029.932)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(34.505.760.000)	(294.857.052.314)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	60.000.000.000	268.287.010.034
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(72.808.338.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.037.115.320	16.974.215.715
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	46.250.016.338	(90.851.194.497)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	641.061.735.425	387.237.013.990
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(504.900.720.071)	(202.888.829.429)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	136.161.015.354	184.348.184.561
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(430.089.935)	(37.542.728.778)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10.156.746.537	47.699.475.315
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	9.726.656.602	10.156.746.537

Tp Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Đặng Thị Thúy Hồng

Phòng TC-KT

Nguyễn Thị Bích Mỹ

Tổng Giám đốc

Văn Minh Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Chương Dương được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167.

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

2. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện.

3. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm ngày 31/12/2022, Công ty có 08 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

Các Công ty con

Tên	Vốn điều lệ	Vốn thực góp tại 30/09/2022	Tỷ lệ vốn thực góp
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	2.000.000.000	1.300.000.000	66,67%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Chương Dương	1.000.000.000	128.908.967	88,96%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)	2.000.000.000	132.926.281	39,93%
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	13.218.000.000	13.218.000.000	100,00%
Công ty TNHH DV Quản lý tòa nhà Chương Dương Serland	10.000.000.000	10.000.000.000	100,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	31.300.000.000	22.248.040.000	71,08%
Công ty TNHH Chương Dương E&C	50.000.000.000		

Công ty liên kết

Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	5.000.000.000	1.300.000.000	40,86%
-------------------------------	---------------	---------------	--------

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)

Xí nghiệp Bê tông Xây lắp

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào ngày lập BCTC.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

a/ Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b/ Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

c/ Đầu tư vào công ty con

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

d/ Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

e/ Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

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

5. Nguyên tắc kế toán phải thu khác

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại; Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Công ty tuân thủ nguyên tắc kế toán khi thực hiện kế toán TSCĐHH, TSCĐVH theo hướng dẫn tại TT 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 22/12/2014.

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”;

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính;

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm gồm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí chờ phân bổ khác;

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

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

Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

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

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

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng.

Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng và khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)



Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, được tính ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

Chi phí bán hàng phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình tiêu thụ hàng hóa dịch vụ của Công ty như: chi phí chào hàng, quảng cáo, giới thiệu...(không bao gồm bảo hành công trình xây dựng)

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

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

19. Các bên liên quan

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

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

		31/12/2022		01/01/2022	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1. Tiền và các khoản tương đương tiền					
- Tiền mặt					
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn					
Cộng		9.726.656.602		10.156.746.537	
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn					
<i>a) Chứng khoán kinh doanh</i>					
- Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam (REE)	161.950	-	161.950	-	
- Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM)	105.289.800	(77.209.800)	105.289.800	(49.753.800)	
- Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF)	92.551.230	(85.456.230)	92.551.230	(76.942.230)	
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVF)	673.329.125	-	673.329.125	-	
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	36.989.700	(27.670.500)	36.989.700	(9.808.700)	
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	195.200	-	195.200	-	
<i>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>					
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	354.525.760.000	-	385.020.000.000	-	
Cộng	355.434.277.005	(190.336.530)	385.928.517.005	(136.504.730)	

(1) Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 3,7%/năm đến 3,9%/năm. Trong đó có một phần đã dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay và phát hành bảo lãnh.

		31/12/2022		01/01/2022	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
3. Phải thu khách hàng					
<i>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>					
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình Quận 1		1.652.663		4.704.264.821	
- Cty TNHH XD Fico-Corea		2.732.703.113		16.608.611.531	
- Công an tỉnh Bạc Liêu				3.715.217.171	
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP		2.516.714.823		5.124.829.767	
- Công ty CP Phát Triển Đô Thị Ba Sơn		5.588.680.171		32.078.432.328	
- Công ty CP Chế Biến Dứa Hậu Giang		8.478.845.490		8.478.845.490	
- Cty CP Tập Đoàn Đầu Tư TLT		29.443.623.904		4.708.448.976	
- Cty CP ĐT Hạ Tầng KT Becamex Bình Phước		4.390.332.922		10.309.122.041	
- Cty TNHH ĐT BĐS Long Hưng Phát		29.768.451.517		5.821.359.763	
- Cty CP Sơn Nesfor Việt Nam		44.751.185.085		49.477.636.449	
- Cty TNHH Cơ Khí Bắc Sài Gòn		2.089.539.979		2.089.539.979	
- Cty TNHH TV ĐT Mesun		2.731.993.024		11.951.993.024	
- Cty TNHH TM DV Chiến Đô		7.909.785.684		-	
- KH dự án Chương Dương Home		17.880.795.265		17.410.907.304	
- Các khách hàng khác		176.602.137.022		48.963.094.522	
Cộng		334.886.440.662		221.442.303.166	
4. Phải thu khác					
<i>a) Ngắn hạn</i>					
- Phải thu khác	23.877.967.289	357.357.231	6.831.107.929	357.357.231	
- Tạm ứng	12.222.567.707	1.943.908.461	11.734.913.041	1.943.908.461	
<i>b) Dài hạn</i>					
- Ký quỹ, ký cược	52.658.000	-	52.658.000	-	
Cộng	36.153.192.996	2.301.265.692	18.618.678.970	2.301.265.692	

5. Nợ xấu	Giá gốc	31/12/2022		01/01/2022	
		Giá trị có	Giá gốc	Giá trị có	Giá trị có
		thể thu hồi		thể thu hồi	
<i>a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</i>					
- Phải thu khách hàng	25.176.885.896	-	25.821.842.813	-	-
- Trả trước cho người bán	1.539.303.196	-	1.539.303.196	-	-
- Phải thu khác	357.357.231	-	357.357.231	-	-
- Tạm ứng	1.943.908.461	-	1.943.908.461	-	-
Cộng	29.017.454.784	-	29.662.411.701	-	-

6. Hàng tồn kho	Giá gốc	31/12/2022		01/01/2022	
		Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	214.102.936.702	-	201.653.529.703	-	-
Cộng	214.102.936.702	-	201.653.529.703	-	-

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.255.937.344	11.635.216.598	691.532.102	20.504.841.581
Số tăng trong kỳ	-	-	1.281.338.982	-	1.281.338.982
- Mua trong kỳ	-	-	1.281.338.982	-	1.281.338.982
- Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.255.937.344	12.916.555.580	691.532.102	21.786.180.563
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.177.600.378	3.306.141.623	482.327.725	11.888.225.263
Số tăng trong kỳ	-	34.713.648	1.243.549.669	52.693.782	1.330.957.099
- Khấu hao trong kỳ	-	34.713.648	1.243.549.669	52.693.782	1.330.957.099
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.212.314.026	4.549.691.292	535.021.507	13.219.182.362
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	78.336.966	8.329.074.975	209.204.377	8.616.616.318
Tại ngày cuối kỳ	-	43.623.318	8.366.864.288	156.510.595	8.566.998.201

8. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
<i>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</i>				
Nguyên giá	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
- Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
Giá trị hao mòn lũy kế	22.165.715.489	1.808.336.580	-	23.974.052.069
- Nhà và quyền sử dụng đất	22.165.715.489	1.808.336.580	-	23.974.052.069
Giá trị còn lại	42.839.006.728	(1.808.336.580)	-	41.030.670.148
- Nhà và quyền sử dụng đất	42.839.006.728	(1.808.336.580)	-	41.030.670.148

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

Trong đó tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho khoản vay lại vốn vay ADB từ Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP.

9. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Đầu tư vào Công ty con	115.779.835.248	(11.356.571.122)	115.779.835.248	(8.714.358.557)
- Công ty TNHH DV Quản lý Tòa nhà Chương Dương Serland	10.000.000.000		10.000.000.000	
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	1.300.000.000	(1.300.000.000)	1.300.000.000	(1.300.000.000)
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	(4.914.960.036)	20.000.000.000	(2.321.460.559)
- 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 TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	13.218.000.000	(4.879.775.838)	13.218.000.000	(4.831.062.750)
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	132.926.281	(132.926.281)	132.926.281	(132.926.281)
- Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	71.000.000.000	-	71.000.000.000	-
b) Đầu tư vào Công ty liên kết	1.300.000.000	(577.963.239)	1.300.000.000	(577.963.239)
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	1.300.000.000	(577.963.239)	1.300.000.000	(577.963.239)
Cộng	117.079.835.248	(11.934.534.361)	117.079.835.248	(9.292.321.796)

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

Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết quan trọng

Tên Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá tại 31/12/2022	Tỷ lệ vốn thực góp/Vốn điều lệ
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con	2.000.000.000	1.300.000.000	65,00%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	1.000.000.000	128.908.867	12,89%
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con	13.218.000.000	13.218.000.000	100,00%
Công ty TNHH DV QL TN Chương Dương Serland	Công ty con	10.000.000.000	10.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	2.000.000.000	132.926.281	6,65%
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	5.000.000.000	1.300.000.000	26,00%
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	Công ty con	31.300.000.000	22.248.040.000	71,08%
Công ty TNHH Chương Dương E&C	Công ty con	50.000.000.000		0,00%

- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 65% vốn điều lệ và chiếm 66,67% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Thương mại Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 20.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 12,89% vốn điều lệ và chiếm 88,96% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 13.218.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 6,65% vốn điều lệ và chiếm 39,93% vốn thực góp, đồng thời Công ty chiếm hơn 50% quyền biểu quyết.

- Vốn điều lệ của Công ty TNHH DV QLTN Chương Dương Serland theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 10.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tháp Nam Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 26,00% vốn điều lệ và chiếm 40,86% vốn thực góp.
- Ngày 23 tháng 9 năm 2021, Công ty đã thực hiện xong việc mua cổ phần chi phối Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 (“Công ty 525”) theo Nghị Quyết của Hội Đồng Quản Trị số 124/NQ-HĐQT-CDC ngày 28 tháng 8 năm 2021 với giá trị chuyển nhượng là 71.000.000.000 đồng. Theo đó, tỷ lệ vốn góp được chuyển nhượng chiếm 71.08% vốn điều lệ của Công ty 525.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Chương Dương E&C theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 50.000.000.000 đồng.

10. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
- Chi phí trả trước dài hạn	1.145.542.862	1.370.504.151
Cộng	1.155.548.744	1.370.504.151

11. Phải trả người bán	Giá trị	31/12/2022	Giá trị	01/01/2022
		Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	192.444.608.842	192.444.608.842	72.297.674.949	72.297.674.949
- Cty CP Giải pháp tòa nhà Thông Minh	320.868.984	320.868.984	320.868.984	320.868.984
- Cty TNHH TM Chương Dương	23.746.603.548	23.746.603.548	19.044.359.663	19.044.359.663
- Cty CP cửa sổ nhựa Châu Âu	944.471.269	944.471.269	1.144.471.269	1.144.471.269
- Cty TNHH XD KT Cơ điện VNEC	32.172.727	32.172.727	32.172.727	32.172.727
- Các đối tượng khác	167.400.492.314	167.400.492.314	51.755.802.306	51.755.802.306
Cộng	192.444.608.842	192.444.608.842	72.297.674.949	72.297.674.949

12. Người mua trả tiền trước	31/12/2022	01/01/2022
- Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home	140.122.499.875	120.680.076.580
- Các đối tượng khác	13.606.773.311	23.785.894.644
Cộng	153.729.273.186	144.465.971.224

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	01/01/2022	Số tăng trong kỳ	Số giảm nộp trong kỳ	31/12/2022
a) Phải nộp	8.088.434.012	11.637.979.389	14.453.199.281	5.273.214.120
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	5.031.974.768	5.031.974.768	3.985.774.726
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.740.778.481	4.182.076.073	6.872.289.132	1.050.565.422
- Thuế thu nhập cá nhân	224.206.164	1.238.713.802	1.246.879.163	216.040.803
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	116.841.472	609.400.524	726.241.996	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	20.833.169	575.814.222	575.814.222	20.833.169
Cộng	8.088.434.012	11.637.979.389	14.453.199.281	5.273.214.120

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ bao gồm:

- Số thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: 4.182.076.073

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

14. Chi phí trích trước ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
- Tổng kho Lương thực Miền Bắc	3.561.615.634	3.561.615.634
- Bệnh viện Đa khoa Tây Nguyên	2.806.325.501	2.911.121.949
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	1.075.445.128	1.075.445.128
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 gói thầu 15.1	173.773.507	310.137.143
- Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
- Dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
- Các công trình khác	19.927.478.314	23.005.156.843
Cộng	64.556.735.470	67.875.574.083

15. Phải trả khác	31/12/2022	01/01/2022
a) Ngắn hạn	15.456.286.124	14.327.325.262

- Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, DT chưa thực hiện	2.089.823.867	1.952.537.435
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.366.462.257	12.374.787.827
+ Tiền bảo trì căn hộ Tân Hương	696.033.011	722.433.011
+ Tiền bảo trì căn hộ Chương Dương Home	2.362.168.920	1.203.534.045
+ Phải trả khác	10.308.260.326	10.448.820.771
b) Dài hạn	6.649.272.824	6.746.855.267
- Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.649.272.824	6.746.855.267
Cộng	22.105.558.948	21.074.180.529

16. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Ngắn hạn	367.281.933.116	367.281.933.116	530.281.018.589	501.607.314.482	338.608.229.009	338.608.229.009	
- Vay ngắn hạn ⁽¹⁾	364.298.638.480	364.298.638.480	526.987.613.000	495.089.567.690	332.400.593.170	332.400.593.170	
- Vay đến hạn trả ⁽²⁾	2.983.294.636	2.983.294.636	3.293.405.589	6.517.746.792	6.207.635.839	6.207.635.839	
b) Dài hạn	153.552.119.466	153.552.119.466	113.815.936.286	3.717.269.528	43.453.452.708	43.453.452.708	
- Vay dài hạn ⁽²⁾	42.005.816.266	42.005.816.266	2.269.633.086	3.717.269.528	43.453.452.708	43.453.452.708	
- Trái phiếu thường	111.546.303.200	111.546.303.200	111.546.303.200	-	-	-	

⁽¹⁾ Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Đồng Nai	148.934.573.319	145.929.389.920
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 4	44.168.598.106	51.769.504.316
- Ngân hàng NN & PTNT - CN Hiệp Phước	171.195.467.055	108.259.012.400
- Ngân hàng CP Kỹ Thương - CN Gia Định	-	11.101.685.860
- Vay ngắn hạn khác	-	15.341.000.674
Cộng	364.298.638.480	332.400.593.170

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ("BIDV Đồng Nai") theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/378299/HĐTD ngày 05/09/2022, hạn mức tín dụng là 350 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố giấy tờ có giá tại BIDV Đồng Nai.

- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP Thủ Đức II ("Agribank CN TP Thủ Đức II") theo Hợp đồng tín dụng số 1940-LAV-202200221 ngày 01/07/2022, hạn mức tín dụng là 280 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố giấy tờ có giá tại Agribank CN TP Thủ Đức II.

- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4 - Thành phố Hồ Chí Minh ("Vietinbank Chi nhánh 4") theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT908 - CHUONG DUONG ngày 15/08/2022, hạn mức tín dụng tối đa là 100 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động và mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết ngày 15/8/2023. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố giấy tờ có giá tại Vietinbank Chi nhánh 4.

⁽²⁾ Chi tiết các khoản vay đến hạn trả và dài hạn như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	44.989.110.902	49.661.088.547
Cộng	44.989.110.902	49.661.088.547
Trong đó:		
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	2.983.294.636	6.207.635.839
- Số phải trả sau 12 tháng	42.005.816.266	43.453.452.708

- Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Mục

đích vay để trả nợ khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 15 năm, ân hạn 5 năm. Lãi suất và phí được quy định cụ thể tại hợp đồng vay và khế ước nhận nợ, trả gốc, lãi định kỳ vào ngày 01/6 và 01/12 hàng năm. Biện pháp đảm bảo tiền vay được quy định cụ thể tại hợp đồng vay. Tại ngày 31/03/2020, đã giải ngân số tiền vay là 2.708.392,68 USD. Nợ gốc đã trả là 677,098.15 USD. Dư nợ vay đến ngày 31/12/2022 là 1,895,874.88 USD. Kỳ tiếp theo sẽ được thanh toán vào ngày 31/05/2023.

17. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Các quỹ	LNST chưa PP	Cộng
Số dư đầu năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	2.710.117.680	12.511.975.774	249.428.163.054
Tăng vốn năm trước	62.823.100.000	(62.823.100.000)	1.390.982.969	22.029.102.018	23.420.084.987
- Lãi trong năm trước	-	-	-	22.029.102.018	22.029.102.018
- Phân phối lợi nhuận	-	-	1.390.982.969	-	1.390.982.969
- Tăng khác	62.823.100.000	(62.823.100.000)	-	-	-
Giảm vốn năm trước	-	-	-	2.225.572.750	2.225.572.750
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.225.572.750	2.225.572.750
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	219.887.160.000	14.318.909.600	4.101.100.649	32.315.505.042	270.622.675.291
Tăng vốn trong kỳ	-	-	1.532.633.595	20.467.002.987	21.999.636.582
- Lãi trong kỳ	-	-	-	20.467.002.987	20.467.002.987
- Phân phối lợi nhuận	-	-	1.532.633.595	-	1.532.633.595
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	2.452.213.752	2.452.213.752
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.452.213.752	2.452.213.752
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	219.887.160.000	14.318.909.600	5.633.734.244	50.330.294.277	290.170.098.121

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022	01/01/2022
- Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	52.266.870.000	52.266.870.000
- Vốn góp của cổ đông khác	167.620.290.000	167.620.290.000
Cộng	219.887.160.000	219.887.160.000

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

	31/12/2022	01/01/2022
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
- Vốn góp cuối kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.988.716	21.988.716
- Cổ phiếu phổ thông	21.988.716	21.988.716
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.988.716	21.988.716
- Cổ phiếu phổ thông	21.988.716	21.988.716

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu

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

	Quý IV/2022	Đơn vị tính: đồng
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý IV/2022	Quý IV/2021
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	132.102.064.311	41.736.840.709
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.285.381.877	3.440.382.580
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	6.751.912.660	10.703.409.672
- Doanh thu cung cấp vật tư	63.265.858.636	140.677.261.877
Cộng	207.405.217.484	196.557.894.838

2. Giá vốn hàng bán	Quý IV/2022	Quý IV/2021
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	135.938.158.353	35.631.926.984
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	517.769.274	596.755.827
- Giá vốn cho thuê mặt bằng	1.742.566.814	6.153.018.262
- Giá vốn cung cấp vật tư	63.233.643.057	137.752.207.655
Cộng	201.432.137.498	180.133.908.728
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV/2022	Quý IV/2021
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.779.154.849	3.192.941.208
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.449.608.000	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	423.863.939	850.043.095
Cộng	8.652.626.788	4.042.984.303
4. Chi phí tài chính	Quý IV/2022	Quý IV/2021
- Lãi tiền vay	7.097.667.353	3.303.571.210
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	29.844.528	(19.483.394)
- Dự phòng đầu tư vào Công ty con	(362.120.850)	(1.753.468.500)
- Lãi trái phiếu	1.252.821.634	-
- Chi phí tài chính khác	256.078.600	27
Cộng	8.274.291.265	1.530.619.343
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý IV/2022	Quý IV/2021
- Chi phí nhân viên quản lý	2.306.758.082	1.206.363.790
- Chi phí dự phòng	(598.487.306)	5.677.133.749
- Chi phí quản lý khác	1.125.017.667	1.805.554.286
Cộng	2.833.288.443	8.689.051.825
6. Thu nhập khác	Quý IV/2022	Quý IV/2021
- Thu nhập khác	6.171.444.917	(99.564.551)
Cộng	6.171.444.917	(99.564.551)
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	Quý IV/2022	Quý IV/2021
	1.050.565.422	2.454.505.469
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý IV/2022	Quý IV/2021
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	157.270.778	197.797.554
- Chi phí nhân công	6.073.969.303	4.563.019.020
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	786.655.582	512.122.444
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.503.161.106	48.483.386.964
- Chi phí khác bằng tiền	77.313.399.315	7.171.687.952
Cộng	164.834.456.084	60.928.013.934

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương
- Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525

Mối quan hệ

- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con

- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Công ty liên kết
Đơn vị góp vốn

3. Báo cáo bộ phận

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động KD bất động sản	Hoạt động dịch vụ	Hoạt động KD vật tư	Tổng cộng
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	132.102.064.311	5.285.381.877	6.751.912.660	63.265.858.636	207.405.217.484
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	135.938.158.353	517.769.274	1.742.566.814	63.233.643.057	201.432.137.498
- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	(3.836.094.042)	4.767.612.603	5.009.345.846	32.215.579	5.973.079.986
- Tài sản bộ phận	468.960.511.889	156.275.694.030	50.884.829.603	148.660.065.918	824.781.101.440
- Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	458.274.030.989
Tổng tài sản					1.283.055.132.429
- Nợ phải trả bộ phận	171.194.794.982	189.069.132.961	13.869.899.409	58.702.349.093	432.836.176.446
- Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	560.048.857.862
Tổng nợ phải trả					992.885.034.308

b) Theo khu vực địa lý

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và xây dựng trong các khu vực địa lý không có sự khác biệt lớn về điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh nên không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được trình bày.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



Đặng Thị Thúy Hồng

Phòng TC-KT



Nguyễn Thị Bích Mỹ

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

