

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ 1 NĂM 2023**  
(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](http://www.chuongduongcorp.vn) - Email : [info@cdcorp.vn](mailto:info@cdcorp.vn)

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC



---

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.078.230.639.938</b>	<b>1.085.214.721.335</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>14.898.707.694</b>	<b>14.226.656.602</b>
Tiền	111		10.398.707.694	9.726.656.602
Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	4.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>339.847.026.925</b>	<b>350.743.583.325</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	V.03	908.159.855	908.159.855
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.03	(186.892.930)	(190.336.530)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	339.125.760.000	350.025.760.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>404.271.069.457</b>	<b>536.219.646.492</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	246.878.053.551	334.886.440.662
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		90.688.825.935	188.937.971.987
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	71.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	25.259.826.009	36.950.869.881
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(29.555.636.038)	(29.555.636.038)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.08	<b>303.175.119.594</b>	<b>170.116.058.652</b>
Hàng tồn kho	141		303.175.119.594	170.116.058.652
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16.038.716.268</b>	<b>13.908.776.264</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	-	42.366.113
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	13.520.562.542	12.122.929.809
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	2.518.153.726	1.743.480.342

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>183.686.005.878</b>	<b>184.411.591.398</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>52.658.000</b>	<b>52.658.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	52.658.000	52.658.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.212.540.986</b>	<b>8.566.998.201</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	8.212.540.986	8.566.998.201
- Nguyên giá	222		21.786.180.563	21.786.180.563
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.573.639.577)	(13.219.182.362)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.13	<b>40.578.586.003</b>	<b>41.030.670.148</b>
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.426.136.214)	(23.974.052.069)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.09	<b>28.969.382.934</b>	<b>28.827.137.312</b>
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		28.703.807.112	28.703.807.112
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		265.575.822	123.330.200
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>104.841.516.470</b>	<b>104.841.516.470</b>
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	115.779.835.248	115.779.835.248
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	1.300.000.000	1.300.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(12.238.318.778)	(12.238.318.778)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.031.321.485</b>	<b>1.092.611.267</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1.031.321.485	1.092.611.267
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.261.916.645.816</b>	<b>1.269.626.312.733</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>980.987.967.501</b>	<b>990.780.430.012</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>823.678.519.144</b>	<b>832.982.365.874</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	165.679.214.822	192.444.608.842
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		140.545.293.867	153.729.273.186
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	4.006.607.895	4.222.648.698
Phải trả người lao động	314		2.158.298.012	4.249.353.359
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	75.110.842.882	66.157.626.610
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	9.821.518.891	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	16.076.399.051	15.694.305.878
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	385.187.048.733	370.725.654.310
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.24	21.673.141.138	21.720.241.138
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.420.153.853	4.038.653.853
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>157.309.448.357</b>	<b>157.798.064.138</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	-	6.649.272.824
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	6.649.272.824	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	149.666.782.491	150.108.398.272
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	993.393.042	1.040.393.042

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>280.928.678.315</b>	<b>278.845.882.721</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>280.928.678.315</b>	<b>278.845.882.721</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	219.887.160.000	219.887.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	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.26	5.633.734.244	5.633.734.244
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	41.088.874.471	39.006.078.877
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		39.006.078.877	29.863.291.290
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.082.795.594	9.142.787.587
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.261.916.645.816</b>	<b>1.269.626.312.733</b>

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Bích Mỹ

Tổng Giám Đốc

Văn Minh Hoàng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước		Năm 2022	
			Quý 1.2023	Quý 1.2022	Quý 1.2022	Lũy kế đến 31.03.23	Lũy kế đến 31.03.22	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	116.585.424.165	95.011.365.907	116.585.424.165	95.011.365.907		
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.03	116.585.424.165	95.011.365.907	116.585.424.165	95.011.365.907		
Giá vốn hàng bán	11	VI.04	105.549.561.196	89.212.432.080	105.549.561.196	89.212.432.080		
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	VI.05	11.035.862.969	5.798.933.827	11.035.862.969	5.798.933.827		
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.06	288.217.015	6.872.170.608	288.217.015	6.872.170.608		
Chi phí tài chính	22	VI.07	5.245.269.258	5.113.359.980	5.245.269.258	5.113.359.980		
- Trong đó: chi phí lãi vay	23	VI.08	5.066.409.711	4.985.037.848	5.066.409.711	4.985.037.848		
Chi phí bán hàng	25	VI.09	-	-	-	-		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.10	3.545.358.376	4.539.463.616	3.545.358.376	4.539.463.616		
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	VI.11	2.533.452.350	3.018.280.839	2.533.452.350	3.018.280.839		
Thu nhập khác	31	VI.12	52.401.035	50.000.000	52.401.035	50.000.000		
Chi phí khác	32	VI.13	239.409	552.406.506	239.409	552.406.506		
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	VI.14	52.161.626	(502.406.506)	52.161.626	(502.406.506)		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	VI.15	2.585.613.976	2.515.874.333	2.585.613.976	2.515.874.333		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.16	502.818.382	612.294.012	502.818.382	612.294.012		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.17						
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	VI.18	2.082.795.594	1.903.580.321	2.082.795.594	1.903.580.321		

Đơn vị tính: VND

Lập báo cáo

Phụ trách Kế toán

Cao Thị Thanh Hiếu

Nguyễn Thị Bích Mỹ



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	01	<b>2.585.613.976</b>	<b>2.515.874.333</b>
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	806.541.360	784.212.699
- Các khoản dự phòng	03	(97.543.600)	(1.692.778)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(189.587.015)	130.002.850
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	83.661.087	(6.872.170.608)
- Chi phí lãi vay	06	5.066.409.711	4.985.037.848
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>8.255.095.519</b>	<b>1.541.264.344</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	192.924.666.771	(76.746.659.610)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(129.955.176.926)	(5.771.724.241)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(23.973.095.580)	12.674.758.258
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	103.655.895	11.401.450.271
- Tiền lãi vay đã trả	14	(7.427.154.836)	(4.985.037.848)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(1.050.565.422)	(3.881.814.385)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(354.500.000)	(130.002.850)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>38.522.925.421</b>	<b>(65.897.766.061)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(71.000.000.000)	(15.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	15.900.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.950.234.147	6.872.170.608
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(52.149.765.853)</b>	<b>(8.127.829.392)</b>



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	142.615.526.066	223.220.964.447
Tiền trả nợ gốc vay	34	(128.316.634.542)	(74.334.111.760)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>14.298.891.524</b>	<b>148.886.852.687</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>672.051.092</b>	<b>74.861.257.234</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.226.656.602	10.156.746.537
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>14.898.707.694</b>	<b>85.018.003.771</b>

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Bích Mỹ

Tổng Giám Đốc



Văn Minh Hoàng

# CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

---

## 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 09/02/2021.

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 15 ngày 09/02/2021 là 219.887.160.000 VND (*Bằng chữ: Hai trăm mười chín tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn*).

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 31/03/2023 là 85 người (tại ngày 31/12/2022 là 85 người).

### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

### 1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp**

Tại ngày 31/03/2023. Công ty có các công ty con. một công ty liên kết và một đơn vị trực thuộc như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên Công ty</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
<b>Các Công ty con trực tiếp</b>						
1	Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam Lầu 9, tòa nhà văn phòng Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Gia công kết cấu thép	100.00%	100.00%	100.00%
2	Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại	100.00%	100.00%	100.00%
3	Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý tòa nhà Chương Dương - Serland	Tầng 3 (Khởi đế), Lô B, Số 328-330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Dịch vụ quản lý tòa nhà	100.00%	100.00%	100.00%
4	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư XD Chương Dương	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương 76/50 Lê Văn Phan P.Phủ Thọ Hoà, Phường Phú Thọ Hoà, Quận Tân phú, TP Hồ Chí Minh	Dịch vụ tư vấn xây dựng	88.96%	88.96%	88.96%
5	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	A1003 Lầu 10, Lô A - Tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng	66.67%	66.67%	66.67%
6	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	673 Trường Chinh, Phường Hòa Phát, Quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng	Thi công xây dựng	90.00%	90.00%	90.00%
7	Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	Tầng 3 (Khởi đế), Lô B, Số 328 - 330 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Thi công xây dựng	71.08%	71.08%	71.08%
8	Công ty TNHH Chương Dương E&C		Thi công xây dựng	100.00%	0.00%	0.00%
<b>Các Công ty liên kết</b>						
1	Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Tầng 3, Khu dịch vụ - thương mại, Cao ốc Central Garden, Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Tư vấn, thi công xây dựng	26.00%	40.90%	26.00%

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

---

### 1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp (Tiếp theo)

(i) 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 31/03/2023 gồm:

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

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

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ Công ty Cổ Phần Chương Dương có kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/03/2023 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính Công ty Mẹ cho năm 2022.



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

**Mẫu số B 09 – DN/HN**  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Tại ngày 31/03/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
Tiền mặt	144.279.915	626.936.767
Tiền gửi ngân hàng	10.254.427.779	9.099.719.835
Tương đương tiền	4.500.000.000	424.789.191.069
<b>Cộng</b>	<b>14.898.707.694</b>	<b>14.226.656.602</b>

(i) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất áp dụng từ 4.8%/năm đến 5.3%/năm.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.2 Đầu tư tài chính**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

	Tại ngày 31/03/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 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	-75.961.800	105.289.800	-75.961.800
Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF)	92.551.230	-84.037.230	92.551.230	-84.037.230
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	-26.893.900	36.989.700	-26.893.900
<b>Cộng</b>	<b>908.159.855</b>	<b>-186.892.930</b>	<b>908.159.855</b>	<b>-186.892.930</b>

(i) 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.

(ii) 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 31/03/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	339.125.760.000	339.125.760.000	350.025.760.000	350.025.760.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.3 Đầu tư tài chính ngắn hạn (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 3.7%/năm đến 6.8%/năm. Trong đó, Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 5.22) với giá trị tại ngày 31/12/2022 là 203.000.000.000 VND (tại ngày 31/12/2021: 218.000.000.000 VND).

**c. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Tại ngày 31/03/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị ghi số	Tỷ lệ	Giá trị ghi số	Tỷ lệ
<b>a/ Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>115.779.835.248</b>	<b>-11.660.355.539</b>	<b>115.779.835.248</b>	<b>-11.660.355.539</b>
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	100.00%	20.000.000.000	100.00%
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	13.218.000.000	100.00%	13.218.000.000	100.00%
Công ty TNHH DV Quản lý Tòa nhà Chương Dương Serland	10.000.000.000	100.00%	10.000.000.000	100.00%
Công ty CP Xây Dựng Công Trình 525	71.000.000.000	0	71.000.000.000	0
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	132.926.281	90.00%	132.926.281	90.00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	128.908.967	88.96%	128.908.967	88.96%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	1.300.000.000	66.67%	1.300.000.000	66.67%
<b>b/ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>-577.963.239</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>-577.963.239</b>
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	1.300.000.000	26.00%	1.300.000.000	26.00%
<b>Cộng</b>	<b>117.079.835.248</b>	<b>-12.238.318.778</b>	<b>117.079.835.248</b>	<b>-12.238.318.778</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang

Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

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.

**5.4 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Ba Son	5.384.304.070	5.588.680.171
Cty CP Sơn Nesfor Việt Nam	4.297.553.244	44.751.185.085
Cty CP Tập Đoàn Đầu Tư TLT	20.243.623.904	29.443.623.904
Cty TNHH ĐT BĐS Long Hưng Phát	31.626.506.608	29.768.451.517
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn	60.552.512.042	80.038.888.006
Các khách hàng khác	124.773.553.683	145.295.611.979
<b>Cộng</b>	<b>246.878.053.551</b>	<b>334.886.440.662</b>

(\*) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: 4.202.977.774 6.718.821.671

**5.5 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trả trước cho các bên liên quan	20.806.209.367	37.652.731.651
Bên thứ ba	69.882.616.568	151.285.240.336
<b>Cộng</b>	<b>90.688.825.935</b>	<b>188.937.971.987</b>

**5.6 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (*)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải	71.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>71.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>

(i) Khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Hải theo hợp đồng vay vốn số 2610/2022/HĐVT/CDC-HHI ngày 26/10/2022 với số tiền cho vay là 5.000.000.000 VND. thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất 08%/năm. Mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(ii) 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 10/02/2023 với số tiền cho vay là 78.000.000.000 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.7 Phải thu khác**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Tạm ứng cá nhân / ban điều hành	14.192.923.876	12.460.587.461
Lãi tiền gửi dự thu	-	3.417.364.612
Phải thu khác	11.066.902.133	21.072.917.808
<b>Dài hạn:</b>		
Ký quỹ, ký cược	52.658.000	52.658.000
<b>Cộng</b>	<b>25.312.484.009</b>	<b>37.003.527.881</b>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan</i>	7.305.002.266	7.082.149.502

**5.8 Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/03/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu				
Công cụ, dụng cụ				
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	303.175.119.594		164.584.946.002	
Thành phẩm				
Hàng hóa			5.531.112.650	
Hàng hóa bất động sản				
<b>Cộng</b>	<b>303.175.119.594</b>	<b>-</b>	<b>170.116.058.652</b>	<b>-</b>

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

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
CT Nhà ở XH Bà Điểm Học Môn	132.129.959.820	16.467.407.722
CT Cảng Quốc tế Long Sơn	60.479.793.665	36.403.683.503
Các công trình khác	110.565.366.109	111.713.854.777
<b>Cộng</b>	<b>303.175.119.594</b>	<b>164.584.946.002</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.9 Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí sửa chữa, công cụ dụng cụ		42.366.113
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ	542.844.941	604.134.723
Chi phí trang trí nội thất	488.476.544	488.476.544
<b>Cộng</b>	<b>1.031.321.485</b>	<b>1.092.611.267</b>

**5.10 Nợ xấu**

	Tại ngày 31/03/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị ghi sổ	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	25.999.367.712	2.769.199.786	25.999.367.712	2.769.199.786
Trả trước người bán	4.116.926.573		4.116.926.573	
Phải thu khác	2.208.541.539		2.208.541.539	
<b>Cộng</b>	<b>32.324.835.824</b>	<b>2.769.199.786</b>	<b>32.324.835.824</b>	<b>2.769.199.786</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.11 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Đơn vị tính: VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2023		1.922.155.537	6.255.937.344	12.916.555.580	691.532.102	21.786.180.563
<b>Tăng trong năm</b>						
Mua trong năm						
<b>Giảm trong năm</b>						
Tại ngày 31/03/2023		1.922.155.537	6.255.937.344	12.916.555.580	691.532.102	21.786.180.563
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01/01/2023		1.922.155.537	6.212.314.026	4.549.691.292	535.021.507	13.219.182.362
<b>Tăng trong năm</b>						
Do trích khấu hao			8.678.412	335.092.440	10.686.363	354.457.215
<b>Giảm trong năm</b>						
Tại ngày 31/03/2023		1.922.155.537	6.220.992.438	4.884.783.732	545.707.870	13.573.639.577
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2023			43.623.318	8.366.864.288	156.510.595	8.566.998.201
Tại ngày 31/03/2023			34.944.906	8.031.771.848	145.824.232	8.212.540.986

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)**

*Trong đó:*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/03/2023 là 72.213.281.911 VND (tại ngày 31/12/2022 là 72.213.281.911 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đang cầm cố, thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31/03/2023 là 865.841.312 VND (tại ngày 31/12/2022 là 865.841.312 VND).

**5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND
	31/03/2023	trong kỳ	trong kỳ	Tại ngày
	VND	VND	VND	01/01/2023
				VND
<b>Nguyên giá:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217			65.004.722.217
<b>Cộng</b>	<b>65.004.722.217</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65.004.722.217</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	24.426.136.214	452.084.145		23.974.052.069
<b>Cộng</b>	<b>24.426.136.214</b>	<b>452.084.145</b>		<b>23.974.052.069</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	40.578.586.003			41.030.670.148
<b>Cộng</b>	<b>40.578.586.003</b>			<b>41.030.670.148</b>

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

Doanh thu và giá vốn của Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm với số tiền lần lượt là 24.760.079.469 VND (Thuyết minh 6.1) và 7.762.377.397 VND (Thuyết minh 6.4).

Công ty đã sử dụng bất động sản đầu tư làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và phát hành trái phiếu (Thuyết minh 5.22) như sau:

- Tầng 1 và Tầng 2 Khu thương mại Dịch vụ Central Garden: đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Phát triển Châu Á từ Tổng công ty Xây dựng Số 1 – CTCP;
- Tầng 3 Khu thương mại Dịch vụ Central Garden: đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh TP. Thủ Đức II;
- Tòa nhà văn phòng cho thuê tại số 328 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh: đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

Theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được trình bày và thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của tài sản.

**5.13 Tài sản dở dang dài hạn**

	<b>Tại ngày 31/03/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
<i>a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>		
Chi phí của DA KDC Tân Hương	28.703.807.112	28.703.807.112
<i>b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>		
Chi phí sửa chữa khu văn phòng	265.575.822	123.330.200
<b>Cộng</b>	<b>28.969.382.934</b>	<b>28.827.137.312</b>

(i) Chi phí đã đầu tư cho hạng mục trường học của Dự án chung cư cao cấp Tân Hương. Theo kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 93/STNMT-QLĐ ngày 09/01/2023. Công ty đang làm các thủ tục thay đổi mục tiêu thực hiện dự án trên phần đất giáo dục từ trường trung học cơ sở thành trường Mầm non. Dự án sẽ tiếp tục được thực hiện trong năm 2023.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.14 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
<i><b>Bên thứ ba:</b></i>				
Cty CP Tư vấn kỹ thuật HDC	7.712.840.706	7.712.840.706	12.832.196.600	12.832.196.600
Cty CP Đầu tư và Xây lắp Đình Việt	5.361.929.541	5.361.929.541	13.120.119.605	13.120.119.605
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	10.489.649.627	10.489.649.627		
Các đối tượng khác	142.114.794.948	142.114.794.948	166.492.292.637	166.492.292.637
<b>Cộng</b>	<b>165.679.214.822</b>	<b>165.679.214.822</b>	<b>192.444.608.842</b>	<b>192.444.608.842</b>
Bên liên quan	7.921.918.360	7.921.918.360	26.790.460.708	26.790.460.708

**5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
<i><b>Bên thứ ba:</b></i>				
Khách mua nhà ở dự án CD Home	125.931.413.694	125.931.413.694	133.131.755.513	133.131.755.513
VP Hội đồng Nhân Dân tỉnh Bạc Liêu	5.652.144.141	5.652.144.141	4.445.784.206	4.445.784.206
Các đối tượng khác	8.961.736.032	8.961.736.032	16.151.733.467	16.151.733.467
<b>Cộng</b>	<b>140.545.293.867</b>	<b>140.545.293.867</b>	<b>153.729.273.186</b>	<b>153.729.273.186</b>
Bên liên quan	34.478.104	34.478.104	225.000.000	225.000.000



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Chỉ tiêu	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp cuối kỳ	Đơn vị tính: VND
		Số phải nộp	Số đã nộp		
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	11.772.755.189	11.772.755.189	3.985.774.726	
<i>Thuế giá trị gia tăng nộp trong kỳ</i>	0	0	2.392.309.620		
<i>Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ</i>	-12.122.929.809	-10.778.078.302	-9.380.445.569	-13.520.562.542	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-1.743.480.342	502.818.382	1.050.565.422	-2.291.227.382	
<i>Thuế TNDN năm 2023</i>	-	502.818.382		502.818.382	
<i>Thuế TNDN của các năm trước</i>	(1.743.480.342)		1.050.565.422	-2.794.045.764	
Thuế thu nhập cá nhân	216.040.803	207.568.062		-226.926.344	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	20.833.169	3.000.000			
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.479.168.356</b>	<b>12.486.141.633</b>	<b>13.476.855.820</b>	<b>1.488.454.169</b>	
Chi tiết như sau:					
<i>Tổng số thuế phải nộp Nhà nước</i>	4.222.648.698			4.006.607.895	
<i>Tổng số thuế phải thu Nhà nước</i>	1.743.480.342			2.518.153.726	
<i>Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ</i>	12.122.929.809			13.520.562.542	

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang

Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
CT XD khán đài sân bóng đá Trường Đại Học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
CT Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân	545.909.289	173.773.507
CT Cảng Quốc Tế Long Sơn - gói hạ tầng kỹ thuật	15.958.691.275	8.409.453.011
Các công trình khác	21.594.144.932	20.562.302.706
<b>Cộng</b>	<b>75.110.842.882</b>	<b>66.157.626.610</b>

**5.18 Phải trả khác**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	2.112.510.965	2.089.823.867
Thu hộ cho Cty TNHH QLN Chương Dương - Serland	9.203.850.636	8.867.061.430
Phí bảo trì các chung cư	3.080.818.800	3.058.201.931
Phải trả, phải nộp khác	1.679.218.650	1.679.218.650
<b>Cộng</b>	<b>16.076.399.051</b>	<b>15.694.305.878</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.649.272.824	-
<b>Cộng</b>	<b>6.649.272.824</b>	<b>-</b>

**5.19 Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Dự phòng bảo hành cho dự án Chương Dương Home	21.673.141.138	21.720.241.138
<b>Cộng</b>	<b>21.673.141.138</b>	<b>21.720.241.138</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	993.393.042	1.040.393.042
<b>Cộng</b>	<b>993.393.042</b>	<b>1.040.393.042</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngân hàng ngắn hạn</b>	<b>378.787.117.019</b>	<b>142.615.526.066</b>	<b>128.127.047.527</b>	<b>364.298.638.480</b>
NH TMCP ĐT&PT Việt Nam CN Đồng Nai	149.997.133.506	60.116.594.075	59.054.033.888	148.934.573.319
NH NN&PT NT Việt Nam CN Thủ Đức	182.705.711.837	65.196.687.583	53.686.442.801	171.195.467.055
NH TMCP Công Thương VN - CN 4	46.084.271.676	17.302.244.408	15.386.570.838	44.168.598.106
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>6.399.931.714</b>		<b>27.084.116</b>	<b>6.427.015.830</b>
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	6.399.931.714	-	27.084.116	6.427.015.830
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>149.666.782.491</b>		<b>441.615.781</b>	<b>150.108.398.272</b>
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	38.399.592.173		162.502.899	38.562.095.072
Trái phiếu phát hành	111.267.190.318		279.112.882	111.546.303.200
<b>Cộng</b>	<b>534.853.831.224</b>	<b>142.615.526.066</b>	<b>128.595.747.424</b>	<b>520.834.052.582</b>

Vay các bên liên quan

44.799.523.887

44.989.110.902



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHUƠNG DƯƠNG**

328 Võ Văn Kiệt, Phường C6 Giang

Quận 1. TP. Hồ Chí Minh

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(i) 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 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 cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này, tới đã đến hết ngày 31/8/2023;
- Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp;
- Lãi suất vay: Áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản là hàng tồn kho, quyền đòi nợ hình thành từ các công trình do BIDV tài trợ tín dụng làm tài sản đảm bảo bổ sung.

(ii) 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 cho vay ngắn hạn tối đa là 280.000.000.000 VND. Trong đó, dư nợ cho vay tối đa 230.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này, đến hết ngày 01/7/2023;
- Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2022-2023;
- Lãi suất vay: Mức lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 6.5%, trường hợp nhận nợ từ hai lần trở lên lãi suất cho vay được xác định trên từng giấy nhận nợ;

- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản là toàn bộ hợp đồng tiền gửi của Công ty mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh TP. Thủ Đức II, tổng giá trị hợp đồng tiền gửi là 103.000.000.000 VND; Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh và Quyền sử dụng đất tại tầng 3 công trình thương mại, dịch vụ tại số 328 Võ Văn Kiệt, phường C6 Giang, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

(iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT908-CDC ngày 15/8/2022 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: Hạn mức cho vay ngắn hạn tối đa là 100.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này, đến hết ngày 15/8/2023;
- Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: Áp dụng theo từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có điều chỉnh lãi suất;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản là tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 4.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(iv) 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:

- Số tiền vay là: 3.000.000 USD;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 15 năm bao gồm 5 năm ân hạn;
- Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: Lãi suất trung bình 6 tháng của các ngân hàng lớn bằng đồng USD theo thông báo của ADB 6 tháng/lần;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Tầng 1 và tầng 2 Khu thương mại dịch vụ Central Garden;
- Số dư nợ gốc vay dài hạn trả tại ngày 31/12/2022 là 6.427.015.830 VND tương đương với 270.839.27 USD;
- Số dư nợ gốc vay dài hạn tại ngày 31/12/2022 là 38.562.095.072 VND tương đương với 1.625.035.61 USD.

(v) 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: CDC2124001;
- Hình thức: trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi số;
- 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: Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại và các cơ sở đào tạo tại dự án Nhà ở Xã hội Chương Dương Home và Tân Hương, bổ sung vốn cho hoạt động xây lắp và các hoạt động kinh doanh khác.
- 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: i/ tòa nhà văn phòng tại Võ Văn Kiệt, quy mô 10 tầng, 1 hầm, tổng diện tích sàn là 360 m2. ii/ 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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>14.318.909.600</b>	<b>4.101.100.649</b>	<b>32.315.505.042</b>	<b>270.622.675.291</b>
<b>Tăng vốn năm trước</b>			<b>1.532.633.595</b>	<b>9.142.787.587</b>	<b>10.675.421.182</b>
<b>Lãi trong năm trước</b>				<b>9.142.787.587</b>	<b>9.142.787.587</b>
<b>Phân phối lợi nhuận</b>			<b>1.532.633.595</b>		<b>1.532.633.595</b>
<b>Giảm vốn năm trước</b>				<b>2.452.213.752</b>	<b>2.452.213.752</b>
<b>Phân phối lợi nhuận</b>				<b>2.452.213.752</b>	<b>2.452.213.752</b>
<b>Số dư cuối năm trước 32/12/2022</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>14.318.909.600</b>	<b>5.633.734.244</b>	<b>39.006.078.877</b>	<b>278.845.882.721</b>
<b>Tăng vốn trong kỳ</b>				<b>2.082.795.594</b>	<b>2.082.795.594</b>
<b>Lãi trong năm trước</b>				<b>2.082.795.594</b>	<b>2.082.795.594</b>
<b>Số dư cuối kỳ - 31/03/2023</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>14.318.909.600</b>	<b>5.633.734.244</b>	<b>41.088.874.471</b>	<b>280.928.678.315</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**5.23 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP - 23.77%	52.266.870.000	52.266.870.000
Vốn góp của cổ đông khác - 76.23%	167.620.290.000	167.620.290.000
<b>Cộng</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>219.887.160.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	219.887.160.000	219.887.160.000
<b>Cộng</b>	<b>219.887.160.000</b>	<b>219.887.160.000</b>

**d. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu	21.988.716	21.988.716

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.633.734.244	5.633.734.244

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**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**

	Quý 1.2023 VND	Quý 1.2022 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	69.944.249.903	54.317.274.617
Doanh thu hợp đồng xây dựng	4.834.819.209	3.316.728.114
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.820.146.563	5.914.843.090
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	26.986.208.490	31.462.520.086
<b>Cộng</b>	<b>116.585.424.165</b>	<b>95.011.365.907</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	64.407.333.458	53.230.929.125
Giá vốn hợp đồng xây dựng	4.351.337.288	2.985.055.330
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.812.846.364	1.960.206.585
Giá vốn bán hàng hóa thương mại	26.978.044.086	31.036.241.040
<b>Cộng</b>	<b>105.549.561.196</b>	<b>89.212.432.080</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	98.630.000	3.131.743.839
Lãi bán các khoản đầu tư	-	3.740.426.769
Lãi chênh lệch tỷ giá	189.587.015	-
<b>Cộng</b>	<b>288.217.015</b>	<b>6.872.170.608</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	3.332.939.474	4.985.037.848
Lỗ chênh lệch tỷ giá	0	130.002.850
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-3.431.540	-1.680.718
Lãi trái phiếu	1.733.470.237	0
Chi phí tài chính khác	182.291.087	0
<b>Cộng</b>	<b>5.245.269.258</b>	<b>5.113.359.980</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.841.602.808	2.800.613.680
Chi phí bằng tiền khác	1.700.755.568	1.738.849.936
<b>Cộng</b>	<b>3.542.358.376</b>	<b>4.539.463.616</b>

**6.6 Chi phí theo yếu tố**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu và thi công	31.674.029.141	110.810.191
Chi phí nhân công	5.285.538.627	5.189.369.815
Chi phí khấu hao tài sản cố định	830.455.231	516.822.844
Chi phí dịch vụ mua ngoài	107.645.125.548	57.627.255.058
Chi phí khác bằng tiền	2.259.101.482	4.920.612.029
<b>Cộng</b>	<b>147.694.250.029</b>	<b>68.364.869.937</b>

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	535.891.341	612.294.012

**THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**7.1 Thông tin về các bên liên quan**

**a. Danh sách các bên liên quan:**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình 525	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Đơn vị góp vốn
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Công ty con



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	3.709.338.986	3.979.844.522
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	1.922.489	-
Công ty TNHH Chương Dương E&C	1.779.437	-
<b>Cộng</b>	<u><b>3.713.040.912</b></u>	<u><b>3.979.844.522</b></u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Chi phí Xây dựng</b>		
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	378.804.558	-
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Chương Dương	-	63.906.386
<b>Cộng</b>	<u><b>378.804.558</b></u>	<u><b>63.906.386</b></u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Chi phí mua vật liệu xây dựng</b>		
Công ty TNHH TM Chương Dương	3.082.540.700	0
<b>Cộng</b>	<u><b>3.082.540.700</b></u>	<u><b>3.979.844.522</b></u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Chi phí mua dịch vụ</b>		
Công ty TNHH QLN Chương Dương - Serland	4.986.311.397	5.477.942.616
<b>Cộng</b>	<u><b>4.986.311.397</b></u>	<u><b>5.477.942.616</b></u>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**c. Số dư với các bên liên quan**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải thu của khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	426.018	0
Công ty TNHH TM Chương Dương	4.168.377.328	4.168.377.328
Công ty TNHH Chương Dương E&C	445.208	0
Công ty CP Tháp Nam Việt	33.729.220	33.729.220
<b>Cộng</b>	<b>4.202.977.774</b>	<b>4.202.106.548</b>

**Trả trước cho người bán**

	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
Công ty TNHH MTV KCT Chương Dương	-	503.266.968
Công ty TNHH TM Chương Dương	3.249.101.682	19.702.276.085
Công ty TNHH TV ĐT XD Chương Dương	-	75.000.000
Công ty TNHH XD Chương Dương Sài Gòn	4.125.253.690	3.752.906.547
Công ty TNHH XD Chương Dương số một	13.431.853.995	13.457.377.032
Công ty CP Tháp Nam Việt	-	161.905.019
<b>Cộng</b>	<b>20.806.209.367</b>	<b>37.652.731.651</b>

**Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	4.664.608.000	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	450.553.040	4.604.608.000
Công ty TNHH TM Chương Dương	1.761.591.226	394.000.000
Công ty TNHH Chương Dương E&C	85.000.000	1.685.291.502
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Chương Dương	343.250.000	55.000.000
Công ty TNHH XD Chương Dương Sài Gòn	-	343.250.000
<b>Cộng</b>	<b>20.806.209.367</b>	<b>37.652.731.651</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>Tại ngày 31/03/2023</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023</b>
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	39.438.000	0
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525	6.145.352.443	0
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	0	1.248.720.810
Công ty TNHH TM Chương Dương	0	23.746.603.548
Công ty TNHH Chương Dương E&C	204.419.623	0
Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư XD Chương Dương	41.247.681	116.247.681
Công ty TNHH XD Chương Dương Sài Gòn	0	0
Công ty TNHH XD Chương Dương số một	0	25.523.037
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.429.774.424	1.591.679.443
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	61.686.189	61.686.189
<b>Cộng</b>	<b>7.921.918.360</b>	<b>26.790.460.708</b>

**Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>Tại ngày 31/03/2023</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023</b>
Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland	39.438.000	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	-	1.248.720.810
<b>Cộng</b>	<b>7.921.918.360</b>	<b>26.790.460.708</b>



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

Mẫu số B 09 – DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**THÔNG TIN KHÁC**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh jay công bố trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2023

Người lập biểu



Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Bích Mỹ

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

