

Số: 228/CBTT-CDC

Tp. HCM, Ngày 16 tháng 9 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TPHCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**
Mã chứng khoán: **CDC**
Địa chỉ trụ sở chính: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. HCM
Điện thoại: **08-38367734 – 38368878**
Fax: **08-38360582**
Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 08-38367734
Loại thông tin công bố 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ:

Nội dung thông tin công bố (*):

Công ty Cổ phần Chương Dương xin công bố thông tin về Báo cáo tài chính quý II/2020, kết thúc ngày 30/06/2020 (Báo cáo riêng và hợp nhất có điều chỉnh, sửa đổi được thay thế cho Báo cáo soát xét (Riêng và hợp nhất) ngày 20/7/2020, cụ thể:

+ Trên bảng cân đối kế toán (riêng và hợp nhất) Quý II/2020, điều chỉnh giảm chỉ tiêu Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết (mã số 411a) và chỉ tiêu Vốn góp của chủ sở hữu (mã số 411) giảm đi 62.825.624.000 VNĐ, đồng thời chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần (mã số 412) trên Bảng cân đối kế toán (riêng và hợp nhất) Quý II/2020 tăng thêm 62.825.624.000 VNĐ.

+ Lý do điều chỉnh sửa đổi: Tại thời điểm lập báo cáo tài chính Quý II/2020, Công ty chưa hoàn tất thủ tục xin phép để phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn vốn thặng dư, việc sơ suất này do có sự nhầm lẫn trong quy trình thực hiện thủ tục xin tăng vốn theo quy định pháp luật. Công ty Cổ phần Chương Dương cam kết hoàn tất các thủ tục tiếp theo để thực hiện việc chia cổ tức và cổ phiếu thưởng theo đúng nội dung Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên trong năm 2020.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/09/2020 tại đường dẫn: <http://chuongduongcorp.vn> của Công ty cổ phần Chương Dương.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCHC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG


TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 37

30
Cổ
Cổ
HVC
17

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Mai Cường	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó Chủ tịch
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên
Ông Lê Văn Chính	Thành viên
Bà Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Minh Thành	Trưởng ban
Ông Sái Thanh Hoan	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Quang Huy	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 31/03/2020)
Ông Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 31/03/2020)
Ông Nguyễn Hồng Tuyên	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 31/03/2020)
Ông Lê Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 13/04/2020)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Quang Huy
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 09 năm 2020

Số: 21.158-R-PHL/BCSX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương, được lập ngày 16 tháng 09 năm 2020, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem trang tiếp theo)

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo soát xét này được phát hành thay thế cho báo cáo soát xét số 21.158-R/BCSX-RSMHCM ngày 24 tháng 08 năm 2020 về báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 nhằm điều chỉnh lại khoản vốn chủ sở hữu do Công ty chưa hoàn tất thủ tục phát hành cổ phiếu thường để trả cổ tức theo quy định. Theo trình bày tại Mục 4.17 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, việc điều chỉnh này làm cho chỉ tiêu Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết (mã số 411a) và chỉ tiêu Vốn góp của chủ sở hữu (mã số 411) trên Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 06 năm 2020 giảm đi là 62.825.624.000 VND, đồng thời chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần (mã số 412) trên Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 06 năm 2020 tăng thêm là 62.825.624.000 VND.



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 09 năm 2020

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		635.685.792.827	738.239.146.623
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	73.169.788.723	48.104.253.488
1. Tiền	111		23.169.788.723	18.104.253.488
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	30.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	278.987.695.360	347.752.707.950
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.582.950.805	2.249.834.805
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(945.255.445)	(1.347.126.855)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		278.350.000.000	346.850.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		140.400.564.250	159.003.990.196
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	88.652.004.405	101.555.936.699
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	45.506.883.767	51.651.898.172
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	20.080.602.067	19.635.081.314
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(13.838.925.989)	(13.838.925.989)
IV. Hàng tồn kho	140		133.033.137.086	180.918.962.181
1. Hàng tồn kho	141	4.7	133.033.137.086	180.918.962.181
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.094.607.408	2.459.232.808
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		20.081.363	273.475.682
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.117.673.969	268.771.548
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	7.956.852.076	1.916.985.578
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		153.900.038.718	84.630.454.491
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.658.000	52.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	52.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		1.592.170.907	1.781.969.783
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	1.592.170.907	1.781.969.783
Nguyên giá	222		18.610.942.195	18.610.942.195
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.018.771.288)	(16.828.972.412)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	45.551.511.598	46.455.679.888
1. Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(19.453.210.619)	(18.549.042.329)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.674.933.503	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.8	28.674.933.503	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	77.800.085.947	32.800.128.227
1. Đầu tư vào công ty con	251		34.779.835.248	34.779.835.248
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		(3.279.707.021)	(3.279.707.021)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		44.999.957.720	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		228.678.763	3.540.018.593
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		228.678.763	3.540.018.593
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		789.585.831.545	822.869.601.114

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		530.353.800.736	537.172.892.041
I. Nợ ngắn hạn	310		418.311.447.193	396.393.079.441
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	46.848.877.067	49.527.508.848
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	106.679.548.728	167.943.082.568
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	8.669.392.548	9.106.639.366
4. Phải trả người lao động	314		1.378.317.990	3.262.790.192
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	96.088.864.594	98.302.313.332
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	65.030.497.094	31.983.633.299
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	89.022.305.807	32.159.381.639
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.593.643.365	4.107.730.197
II. Nợ dài hạn	330		112.042.353.543	140.779.812.600
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	6.404.631.131	6.478.015.198
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	105.637.722.412	134.301.797.402
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		259.232.030.809	285.696.709.073
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	259.232.030.809	285.696.709.073
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157.064.060.000	157.064.060.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157.064.060.000	157.064.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.710.117.680	13.569.707.587
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.315.843.529	37.920.931.886
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		268.390.625	3.828.503.570
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.047.452.904	34.092.428.316
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		789.585.831.545	822.869.601.114



Nguyễn Quang Huy
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 09 năm 2020

Võ Thị Diễm Hằng
Kế toán trưởng

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.18	174.150.589.285	203.719.537.269
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		174.150.589.285	203.719.537.269
3. Giá vốn hàng bán	11	4.19	153.435.255.463	184.221.683.322
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20.715.333.822	19.497.853.947
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.20	13.057.807.402	8.981.506.291
6. Chi phí tài chính	22	4.21	2.231.434.444	3.044.484.722
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.455.431.819</i>	<i>2.884.268.479</i>
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.22	5.602.590.724	10.286.316.136
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.939.116.056	15.148.559.380
9. Thu nhập khác	31		165.869.411	5.202.972.518
10. Chi phí khác	32		52.970.810	171.438.342
11. Lợi nhuận khác	40		112.898.601	5.031.534.176
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.052.014.657	20.180.093.556
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.24	4.004.561.753	4.667.497.840
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		22.047.452.904	15.512.595.716



Nguyễn Quang Huy
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 09 năm 2020

Võ Thị Diễm Hằng
Kế toán trưởng

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		26.052.014.657	20.180.093.556
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.23	1.093.967.166	1.102.122.792
Các khoản dự phòng	03		(401.871.410)	5.123.196.340
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(528.136.572)	284.381.231
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.933.071.402)	(8.981.506.291)
Chi phí lãi vay	06	4.21	2.455.431.819	2.884.268.479
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		15.738.334.258	20.592.556.107
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.714.657.027	1.039.136.840
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		19.210.891.592	71.670.426.878
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(65.454.349.122)	(58.193.665.367)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		3.564.734.149	30.574.993
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		666.884.000	86.659.200
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.455.431.819)	(2.884.268.479)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(4.762.696.186)	(3.369.184.718)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(907.000.000)	(562.518.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.683.976.101)	28.409.717.454
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(124.899.957.720)	(94.450.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		148.400.000.000	130.000.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.933.071.402	8.981.506.291
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		36.433.113.682	44.531.506.291
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.25	76.412.866.892	51.023.756.994
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.26	(48.390.063.238)	(97.731.613.009)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.17.5	(15.706.406.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		12.316.397.654	(46.707.856.015)

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40) Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	50 60		25.065.535.235 48.104.253.488	26.233.367.730 42.908.255.184
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60)	70	4.1	73.169.788.723	69.141.622.914



Nguyễn Quang Huy
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 09 năm 2020

Võ Thị Diễm Hằng
Kê toán trưởng

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

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

Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 20 tháng 11 năm 2003, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Chương Dương theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002011 ngày 29 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 01 tháng 07 năm 2020 để thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 157.064.060.000VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	37.333.480.000	23,77	37.333.480.000	23,77
Các cổ đông khác	119.730.580.000	76,23	119.730.580.000	76,23
Cộng	157.064.060.000	100	157.064.060.000	100

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 là 96 (31/12/2019 là: 92).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội-ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng. Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ kinh doanh quản lý nhà cao tầng. Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).
- Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Chi tiết: Giáo dục trung học cơ sở (không hoạt động tại trụ sở).
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở).
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.

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

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Dịch vụ giữ xe.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay. Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0.4KV đến 110KV. Đóng và ép cọc.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ quản lý nhà cao tầng. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn, môi giới bất động sản.
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý lưới điện phân phối, thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân).

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Công ty có các công ty con, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty con:			
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Lầu 9, tòa nhà văn phòng Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	76/50 Lê Văn Phan, Phường Phú Thọ Hoà, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	66,67%	66,67%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	A1003 Lầu 10, Lô A - Tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	>50%	39,93%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Lầu 9 Tòa nhà Central Garden, số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	88,96%	88,96%
Công ty liên kết:			
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	S0302b, Tầng 3, Khu dịch vụ - thương mại, Cao ốc Central Garden, Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,86%	40,86%

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2020 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chương Dương – Xí nghiệp Bê tông Xây lắp Chương Dương	Ấp Chiêu Liêu, Xã Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2019.

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	374.079.185	617.909.523
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.795.709.538	17.486.343.965
Các khoản tương đương tiền	50.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	73.169.788.723	48.104.253.488

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng với lãi suất từ 4,25%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND				Tại ngày 01/01/2020 VND			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu:								
Công ty CP Xi măng Vicem Hoàng Mai (HOM)	6.000	105.289.800	18.000.000	87.289.800	6.000	105.289.800	20.400.000	84.889.800
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS)	7.500	156.315.000	88.500.000	67.815.000	7.500	156.315.000	57.750.000	98.565.000
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE)	6	161.950	183.900	-	6	161.950	220.800	-
Công ty Cổ phần SAM Holdings (SAM)	14.119	176.642.000	135.401.210	41.240.790	14.119	176.642.000	115.775.800	60.866.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thủy Sản (ICF)	4.730	92.551.230	5.203.000	87.348.230	4.730	92.551.230	4.730.000	87.821.230
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	8	195.200	642.400	-	8	195.200	727.200	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	-	-	-	-	47.877	666.884.000	315.988.200	350.895.800
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (EIB)	16.848	341.476.800	299.894.400	41.582.400	16.848	341.476.800	297.367.200	44.109.600
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	3.883	36.989.700	4.659.600	32.330.100	3.883	36.989.700	4.659.600	32.330.100
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	20.400	673.329.125	[**]	587.649.125	20.400	673.329.125	[**]	587.649.125
Cộng	73.494	1.582.950.805		945.255.445	121.371	2.249.834.805		1.347.126.855

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

Trong kỳ, Công ty thay đổi cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) là do Công ty bán cổ phiếu. Số lượng và giá trị thay đổi như sau:

- Về số lượng: 47.877
- Về giá trị: 666.884.000 VND

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

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	278.350.000.000	278.350.000.000	346.850.000.000	346.850.000.000
Dài hạn:				
Trái phiếu	44.999.957.720	44.999.957.720	-	-

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại từ 1 tháng đến 5 tháng kể từ thời điểm 30/06/2020 với lãi suất từ 5,1%/năm đến 7,8%/năm.

Giá trị của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn tại ngày 30/06/2020 là 20.000.000.000 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

Trái phiếu là trái phiếu Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP có kỳ hạn 3 năm, lãi suất 11,5%/năm cho các kỳ thanh toán của năm đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi của các năm tiếp theo bằng mức cao nhất của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, kỳ hạn 12 tháng áp dụng cho các khoản tiền gửi tiết kiệm có giá trị dưới 5 tỷ đồng, công bố tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4,4%/năm. Lãi suất các năm tiếp theo được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2020				Tại ngày 01/01/2020			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	-	13.218.000.000	[**]	-	-	13.218.000.000	[**]	-
Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương	-	20.000.000.000	[**]	1.846.607.785	-	20.000.000.000	[**]	1.846.607.785
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Số Một	-	1.300.000.000	[**]	917.180.689	-	1.300.000.000	[**]	917.180.689
Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Sài Gòn	-	132.926.281	[**]	-	-	132.926.281	[**]	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	-	128.908.967	[**]	-	-	128.908.967	[**]	-
Cộng	-	34.779.835.248		2.763.788.474	-	34.779.835.248		2.763.788.474

Đầu tư vào công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	130.000	1.300.000.000	[**]	515.918.547	130.000	1.300.000.000	[**]	515.918.547
-------------------------------	---------	---------------	------	-------------	---------	---------------	------	-------------

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

[**] Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	20.519.213.376	20.519.213.376
Phải thu từ khách hàng:		
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Quận 1	3.826.023.444	3.826.023.444
Công ty Cổ phần Chế biến Dừa Hậu Giang	3.593.064.471	5.093.064.471
Công an tỉnh Bạc Liêu	3.973.920.582	3.973.920.582
Bệnh viện Đa Khoa Tây Nguyên	4.224.072.000	4.224.072.000
Trường Đại học Tôn Đức Thắng	3.491.845.737	3.491.845.737
Các khách hàng khác	49.023.864.795	60.427.797.089
Cộng	88.652.004.405	101.555.936.699

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	36.635.942.156	37.603.010.626
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hoàng Trương	3.420.165.146	3.420.165.146
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Vận tải Kim Đỉnh	645.000.000	645.000.000
Các nhà cung cấp khác	4.805.776.465	9.983.722.400
Cộng	45.506.883.767	51.651.898.172

(Xem trang tiếp theo)

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

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Tạm ứng	3.748.434.719	3.479.720.193
Ký cược, ký quỹ	261.291.000	173.966.000
Phải thu về hợp tác đầu tư	10.000.000.000	10.000.000.000
Phải thu khác	6.070.876.348	5.981.395.121
Cộng	<u>20.080.602.067</u>	<u>19.635.081.314</u>
Dài hạn:		
Ký cược, ký quỹ	52.658.000	52.658.000

4.6. Nợ xấu

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	9.237.689.744	-	9.237.689.744	-
Trả trước cho người bán	2.299.970.553	-	2.299.970.553	-
Phải thu khác	357.357.231	-	357.357.231	-
Tạm ứng	1.943.908.461	-	1.943.908.461	-
Cộng	<u>13.838.925.989</u>	-	<u>13.838.925.989</u>	-

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

(Xem trang tiếp theo)

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

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Bên liên quan	956.931.122	-	Trên 03 năm	956.931.122	-	Trên 03 năm
Sở Thẻ dực Thể thao TP. Hồ Chí Minh	2.872.953.570	-	Trên 03 năm	2.872.953.570	-	Trên 03 năm
Ông Phạm Văn Hoi	1.130.302.622	-	Trên 03 năm	1.130.302.622	-	Trên 03 năm
Các khách hàng khác	8.878.738.675	-	Trên 03 năm	8.878.738.675	-	Trên 03 năm
Cộng	13.838.925.989	-		13.838.925.989	-	

4.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/06/2020 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
	VND	VND
Dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home	13.389.009.626	98.034.953.312
Công trình nhà ở tầng thấp Ba Sơn	38.358.796.113	-
Công trình nhà ở liên kế (Phục vụ chuyên gia)	13.694.289.848	3.758.042.478
Các công trình khác	67.591.041.499	79.125.966.391
Cộng	133.033.137.086	180.918.962.181

Giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

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

Là chi phí đất của dự án chung cư cao cấp và trường học tại Phường Tân Quý, Quận Tân Phú.

Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là do Công ty chưa tiến hành xây dựng trường học.

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

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2020	1.922.155.537	6.255.937.345	9.955.044.484	477.804.829	18.610.942.195
Tại ngày 30/06/2020	1.922.155.537	6.255.937.345	9.955.044.484	477.804.829	18.610.942.195
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2020	1.922.155.537	6.108.173.082	8.384.292.740	414.351.053	16.828.972.412
Khấu hao trong kỳ	-	17.356.824	156.415.686	16.026.366	189.798.876
Tại ngày 30/06/2020	1.922.155.537	6.125.529.906	8.540.708.426	430.377.419	17.018.771.288
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2020	-	147.764.263	1.570.751.744	63.453.776	1.781.969.783
Tại ngày 30/06/2020	-	130.407.439	1.414.336.058	47.427.410	1.592.170.907

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2020 của TSCĐ hữu hình là 1.355.940.182 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 15.564.886.740 VND.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
Cộng	<u>65.004.722.217</u>	-	-	<u>65.004.722.217</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	19.453.210.619	904.168.290	-	18.549.042.329
Cộng	<u>19.453.210.619</u>	<u>904.168.290</u>	-	<u>18.549.042.329</u>
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	45.551.511.598			46.455.679.888
Cộng	<u>45.551.511.598</u>			<u>46.455.679.888</u>

Bất động sản đầu tư bao gồm Tòa nhà văn phòng cho thuê tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và Khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó, tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay vốn ADB từ Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP – Xem thêm mục 4.16.

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

(Xem trang tiếp theo)

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

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	18.980.148.166	18.980.148.166	18.873.683.734	18.873.683.734
Phải trả cho người bán:				
Công ty CP Cửa sổ nhựa Châu Âu	1.644.471.269	1.644.471.269	1.644.471.269	1.644.471.269
Công ty TNHH Đạt Gia Bảo	1.416.634.223	1.416.634.223	469.134.062	469.134.062
Phải trả cho các đối tượng khác	24.807.623.409	24.807.623.409	28.540.219.783	28.540.219.783
Cộng	<u>46.848.877.067</u>	<u>46.848.877.067</u>	<u>49.527.508.848</u>	<u>49.527.508.848</u>

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	233.816.341	233.816.341
Người mua trả tiền trước:		
Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home	95.487.759.660	155.738.284.069
Bệnh viện Đa Khoa tỉnh Bạc Liêu	6.872.057.000	10.105.000.000
Các khách hàng khác	4.085.915.727	1.865.982.158
Cộng	<u>106.679.548.728</u>	<u>167.943.082.568</u>

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.13. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	7.956.852.076	3.985.774.726	-	6.039.866.498	1.916.985.578	3.985.774.726
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.288.480.143	4.004.561.753	4.762.696.186	-	5.046.614.576
Thuế thu nhập cá nhân	-	140.621.566	1.016.492.503	929.287.832	-	53.416.895
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	233.682.944	264.417.018	30.734.074	-	-
Thuế tài nguyên và các loại thuế khác	-	20.833.169	3.000.000	3.000.000	-	20.833.169
Các khoản phí, lệ phí	-	-	12.970.810	12.970.810	-	-
Cộng	<u>7.956.852.076</u>	<u>8.669.392.548</u>	<u>5.301.442.084</u>	<u>11.778.555.400</u>	<u>1.916.985.578</u>	<u>9.106.639.366</u>

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dự án chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
Trụ sở Công an tỉnh Bạc Liêu	18.293.128.835	18.286.871.735
Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 gói thầu 15.1	15.328.209.201	15.458.645.749
Các công trình khác	32.467.526.558	34.556.795.848
Cộng	96.088.864.594	98.302.313.332

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả cổ tức cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	7.466.696.000	-
Kinh phí công đoàn	352.832.585	413.826.305
Bảo hiểm xã hội	1.726.539.119	1.726.539.119
Bảo hiểm y tế	24.600.372	24.600.372
Bảo hiểm thất nghiệp	12.165.271	12.165.271
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.000.000	-
Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt Nam	5.558.291.568	5.558.291.568
Tiền bảo trì căn hộ dự án chung cư cao cấp Tân Hương	6.502.826.975	6.456.370.331
Tiền bảo trì căn hộ dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home	15.195.881.015	13.548.045.758
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	23.946.116.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.238.548.189	4.243.794.575
Cộng	65.030.497.094	31.983.633.299
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	400.000.000	400.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược các đối tượng khác	6.004.631.131	6.078.015.198
Cộng	6.404.631.131	6.478.015.198

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.16. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	58.148.469.221	58.148.469.221	76.412.866.892	44.132.183.114	25.867.785.443	25.867.785.443
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	6.307.846.366	6.307.846.366	3.183.715.316	3.167.465.146	6.291.596.196	6.291.596.196
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh 11	5.135.664.264	5.135.664.264	5.135.664.264	-	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Hiệp Phước	19.430.325.956	19.430.325.956	19.430.325.956	-	-	-
Cộng	89.022.305.807	89.022.305.807	104.162.572.428	47.299.648.260	32.159.381.639	32.159.381.639
Dài hạn:						
Vay bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	53.616.695.968	53.616.695.968	176.045.524	3.183.715.316	56.624.365.760	56.624.365.760
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh 11	31.150.591.062	31.150.591.062	-	5.367.024.264	36.517.615.326	36.517.615.326
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Hiệp Phước	20.870.435.382	20.870.435.382	-	20.289.380.934	41.159.816.316	41.159.816.316
Cộng	105.637.722.412	105.637.722.412	176.045.524	28.840.120.514	134.301.797.402	134.301.797.402
Tổng cộng	194.660.028.219	194.660.028.219	104.338.617.952	76.139.768.774	166.461.179.041	166.461.179.041

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

Tất cả các khoản vay nằm trong khả năng trả nợ của Công ty và không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng cho vay số 01/2020/378299/HĐTD ngày 27 tháng 03 năm 2020 có thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay và kế hoạch trả nợ được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không cho vay đầu tư tài chính và kinh doanh bất động sản. Khoản vay này được thế chấp bằng Cầu thép Model QTZ6012. Giá trị còn lại của tài sản đảm bảo được thế chấp đến thời điểm 30/06/2020 là 1.355.940.182 VND – Xem thêm mục 4.9.

Khoản vay dài hạn của ngân hàng đầu mối là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hiệp Phước và ngân hàng đồng tài trợ là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 11 theo hợp đồng cho vay số 1175/HP-11 ngày 27 tháng 10 năm 2017 có thời hạn vay tối đa là 54 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đối với khoản vay đầu tư dự án xây dựng. Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay là 9%/năm, trả nợ lãi vay định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 10 của tháng cuối cùng của kỳ tính lãi. Mục đích vay là để bù đắp và thanh toán các chi phí thực hiện dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home – Xem thêm mục 4.7.
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị 20.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.

Khoản vay dài hạn của bên liên quan là khoản vay lại vốn vay ADB theo hợp đồng tín dụng số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Thời hạn vay 15 năm, thời gian ân hạn 5 năm. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1%, phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm, phí cam kết là 0.15%/năm tính trên số dư chưa rút vốn và phí cho vay lại là 1%/năm trên số dư gốc của khoản vay. Trả nợ, lãi vay và các loại phí cho vay lại định kỳ vào các ngày 1/6 và 1/12 hằng năm. Khoản vay này được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden – Xem thêm mục 4.10.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.17. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2019	157.064.060.000	77.142.009.600	11.703.173.098	32.665.088.337	278.574.331.035
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	15.512.595.716	15.512.595.716
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.866.534.489	(1.866.534.489)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.696.849.536)	(1.696.849.536)
Tại ngày 30/06/2019	157.064.060.000	77.142.009.600	13.569.707.587	44.614.300.028	292.390.077.215
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	18.579.832.600	18.579.832.600
Chia cổ tức 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	(23.559.609.000)	(23.559.609.000)
Giảm khác	-	-	-	(1.713.591.742)	(1.713.591.742)
Tại ngày 01/01/2020	157.064.060.000	77.142.009.600	13.569.707.587	37.920.931.886	285.696.709.073
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	22.047.452.904	22.047.452.904
Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	(11.540.103.075)	11.540.103.075	-
Chia cổ tức 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	(47.119.218.000)	(47.119.218.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	680.513.168	(680.513.168)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.392.913.168)	(1.392.913.168)
Tại ngày 30/06/2020	157.064.060.000	77.142.009.600	2.710.117.680	22.315.843.529	259.232.030.809

(*) Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2020 số 33/2020/NQ-ĐHCD-CDC ngày 22/06/2020, Công ty thực hiện hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển để chia cổ tức cho cổ đông.

Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa hoàn tất thủ tục phát hành cổ phiếu thưởng để trả cổ tức. Do đó, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã điều chỉnh lại báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020. Việc điều chỉnh này làm cho Vốn góp của chủ sở hữu giảm đi và Thặng dư vốn cổ phần tăng thêm với số tiền tương ứng là 62.825.624.000 VND.

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

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	37.333.480.000	37.333.480.000
Vốn góp của các đối tượng khác	119.730.580.000	119.730.580.000
Cộng	<u>157.064.060.000</u>	<u>157.064.060.000</u>

4.17.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Vốn góp tại ngày 01/01	157.064.060.000	157.064.060.000
Vốn góp tại ngày 30/06	<u>157.064.060.000</u>	<u>157.064.060.000</u>

4.17.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	15.706.406	15.706.406

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

4.17.5. Cổ tức đã trả

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức đã trả trên tổng số mỗi cổ phần của cổ phiếu phổ thông	15.706.406.000	-

4.17.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2020	13.569.707.587
Trích trong kỳ	680.513.168
Chi trong kỳ	(11.540.103.075)
Tại ngày 30/06/2020	<u>2.710.117.680</u>

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

4.18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	123.219.133.967	141.578.610.496
Doanh thu hợp đồng xây dựng	31.595.928.731	42.489.028.705
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.335.526.587	19.651.898.068
Cộng	174.150.589.285	203.719.537.269
Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	23.100.123	30.509.828.714

4.19. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	110.418.681.341	130.512.173.668
Giá vốn hợp đồng xây dựng	30.714.387.453	41.502.541.787
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.302.186.669	12.206.967.867
Cộng	153.435.255.463	184.221.683.322

4.20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	12.933.055.402	8.981.154.691
Lãi bán các khoản đầu tư	124.736.000	340.800
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.000	10.800
Cộng	13.057.807.402	8.981.506.291

4.21. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	2.455.431.819	2.884.268.479
Lỗ chênh lệch tỷ giá	176.045.524	284.381.231
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(401.871.410)	(124.629.431)
Chi phí tài chính khác	1.828.511	464.443
Cộng	2.231.434.444	3.044.484.722
Trong đó, lãi vay bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	818.831.039	1.135.575.936

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

4.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.796.581.255	3.048.254.956
Chi phí dự phòng	-	5.247.825.771
Chi phí quản lý khác	1.806.009.469	1.990.235.409
Cộng	5.602.590.724	10.286.316.136

4.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.400.015.696	13.515.554.394
Chi phí nhân công	8.064.632.620	6.152.095.784
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.093.967.166	1.102.122.792
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114.346.164.286	89.572.231.099
Chi phí khác bằng tiền	10.922.174.827	7.247.742.740
Chi phí dự phòng	-	5.247.825.771
Cộng	139.826.954.595	122.837.572.580

4.24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	26.052.014.657	20.180.093.556
<i>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	13.887.693.254	15.969.254.902
<i>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	12.164.321.403	4.210.838.654
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	52.970.810	5.262.825.771
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(16.000)	(10.800)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	26.104.969.467	25.442.908.527
<i>Thu nhập tính thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	13.940.648.064	21.232.069.873
<i>Thu nhập tính thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	12.164.321.403	4.210.838.654
Thuế suất thuế TNDN hiện hành		
<i>Thuế suất thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	20%	20%
<i>Thuế suất thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường	2.788.129.613	4.246.413.975
Thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội	1.216.432.140	421.083.865
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	4.004.561.753	4.667.497.840

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

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

4.25. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	76.412.866.892	51.023.756.994

4.26. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ này VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(48.390.063.238)	(97.731.613.009)

4.27. Thông tin về các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con
2. Công ty Thương mại Chương Dương	Công ty con
3. Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	Công ty con
4. Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con
5. Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con
6. Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết
7. Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
8. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
--	-------------------------------	-------------------------------

Phải thu ngắn hạn của khách hàng – Xem thêm mục 4.3:

Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	20.519.213.376	20.519.213.376
-----------------------------------	----------------	----------------

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
--	-------------------------------	-------------------------------

Trả trước cho người bán ngắn hạn:

Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	18.760.272.078	18.760.272.078
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	13.457.377.032	13.457.377.032
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	503.266.968	503.266.968
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	75.000.000	75.000.000
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	3.840.026.078	4.807.094.548

Cộng – Xem thêm mục 4.4	36.635.942.156	37.603.010.626
--------------------------------	-----------------------	-----------------------

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Thương mại Chương Dương	14.733.959.138	14.733.959.138
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	2.854.450.555	2.695.998.612
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	55.059.583	255.198.183
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	25.523.037	25.523.037
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	1.249.469.664	1.101.318.575
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	61.686.189	61.686.189
Cộng – Xem thêm mục 4.11	18.980.148.166	18.873.683.734
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn – Xem thêm mục 4.12:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	233.816.341	233.816.341
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.15:		
Ngắn hạn:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	7.466.696.000	-
Dài hạn:		
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	400.000.000	400.000.000
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Vay – Xem thêm mục 4.16:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP:		
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.307.846.366	6.291.596.196
Vay dài hạn	53.616.695.968	56.624.365.760

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

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Cung cấp dịch vụ và xây dựng:		
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	23.100.123	15.295.729
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	-	30.494.532.985
	<u>23.100.123</u>	<u>30.509.828.714</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Mua hàng hóa và dịch vụ:		
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	1.150.753.842	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	-	1.617.079.296
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	10.109.823.428	5.692.443.330
	<u>11.260.577.270</u>	<u>7.309.522.626</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Phí quản lý khoản vay:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	322.025.567	320.950.559
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi vay – Xem thêm mục 4.21:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	818.831.039	1.135.575.936
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi trả cổ tức:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	3.733.348.000	-
Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:		
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thù lao và thu nhập	1.333.547.000	1.013.851.000

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

4.28. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình từ 1 năm đến 9 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	10.910.050.609	24.821.824.769
Tại ngày 30/06/2020, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:		
	<u>Tại ngày 30/06/2020 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2020 VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	18.747.094.884	17.000.800.703
Trên 1 năm đến 5 năm	48.414.125.619	55.401.793.142
Trên 5 năm	2.764.824.644	8.571.849.689
Cộng	<u>69.926.045.146</u>	<u>80.974.443.534</u>

4.29. Công cụ tài chính

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
 - + Rủi ro lãi suất;
 - + Rủi ro tiền tệ;
 - + Rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn.

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.



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

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.169.788.723	48.104.253.488
Phải thu khách hàng và phải thu khác	105.036.829.753	117.763.955.820
Đầu tư ngắn hạn	279.932.950.805	349.099.834.805
Cộng	458.139.569.281	514.968.044.113
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	194.660.028.219	166.461.179.041
Phải trả người bán và phải trả khác	116.167.867.945	85.812.026.278
Chi phí phải trả	96.088.864.594	98.302.313.332
Cộng	406.916.760.758	350.575.518.651

Rủi ro tín dụng

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền và tương đương tiền	73.169.788.723	48.104.253.488
Phải thu khách hàng và phải thu khác	105.036.829.753	117.763.955.820
Đầu tư ngắn hạn	279.932.950.805	349.099.834.805
Cộng	458.139.569.281	514.968.044.113

Công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp.

(Xem trang tiếp theo)

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

Rủi ro thanh khoản

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng:

	Vay VND	Phải trả người bán và phải trả khác VND	Chi phí phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	89.022.305.807	109.763.236.814	96.088.864.594	294.874.407.215
Từ 1 – 3 năm	64.636.719.176	6.404.631.131	-	71.041.350.307
Từ 3 – 5 năm	12.615.692.732	-	-	12.615.692.732
Trên 05 năm	28.385.310.504	-	-	28.385.310.504
Tại ngày 30/06/2020	194.660.028.219	116.167.867.945	96.088.864.594	406.916.760.758

	Vay VND	Phải trả người bán và phải trả khác VND	Chi phí phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	32.159.381.639	79.334.011.080	98.302.313.332	209.795.706.051
Từ 1 – 3 năm	90.260.623.662	6.478.015.198	-	96.738.638.860
Từ 3 – 5 năm	12.583.192.020	-	-	12.583.192.020
Trên 05 năm	31.457.981.720	-	-	31.457.981.720
Tại ngày 01/01/2020	166.461.179.041	85.812.026.278	98.302.313.332	350.575.518.651

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất đối với các hợp đồng vay theo lãi suất thả nổi. Bảng dưới đây cung cấp chi tiết các khoản nợ theo từng loại lãi suất:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Nợ tài chính:		
Theo lãi suất cố định	134.735.485.885	103.545.217.085
Theo lãi suất thả nổi	59.924.542.334	62.915.961.956

Rủi ro ngoại tệ

Công ty có các hoạt động quốc tế nên chịu rủi ro về ngoại tệ như là một phần trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

Nợ tài chính được phân tích theo từng loại tiền tệ như sau:

	Vay VND	Phải trả người bán và phải trả khác VND	Chi phí phải trả VND	Cộng VND
Tại ngày 30/6/2020				
VND	134.735.485.885	116.167.867.945	96.088.864.594	346.992.218.424
Đô la Mỹ	59.924.542.334	-	-	59.924.542.334
Cộng	194.660.028.219	116.167.867.945	96.088.864.594	406.916.760.758
Tại ngày 01/01/2020				
VND	103.545.217.085	85.812.026.278	98.302.313.332	287.659.556.695
Đô la Mỹ	62.915.961.956	-	-	62.915.961.956
Cộng	166.461.179.041	85.812.026.278	98.302.313.332	350.575.518.651

Để quản lý rủi ro ngoại tệ, Công ty đã ký các hợp đồng tiền tệ kỳ hạn.

Phân tích độ nhạy cảm

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Đô la Mỹ sẽ giảm/ tăng lợi nhuận sau thuế là 5.992.454.233 VND (Kỳ trước: 6.291.596.196 VND).

Các phân tích nêu trên được thực hiện trên cơ sở sau:

- Ước tính của Ban Tổng Giám đốc về thay đổi tỷ giá hối đoái (là 10%) cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2020 là hợp lý;
- Không xem xét các giao dịch đã được phòng ngừa rủi ro. Công ty dự kiến các biến động về giá trị của các khoản mục được phòng ngừa rủi ro được bù trừ gần như hoàn toàn với các khoản mục để phòng ngừa rủi ro;

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, phân tích độ nhạy cảm như nêu trên không đại diện cho những rủi ro về tỷ giá hối đoái vốn có do những rủi ro vào cuối kỳ không phản ánh rủi ro trong suốt kỳ.

Rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn

Như được nêu trong chính sách rủi ro tài chính của Công ty đã được HĐQT phê duyệt, Công ty chỉ đầu tư các thanh khoản tạm thời nhân rồi vào cổ phiếu và các công cụ tương tự. Công ty bị cấm đầu tư vào các công cụ phái sinh nhằm mục đích đầu cơ.

Vào ngày 30/06/2020, Công ty đang nắm giữ một số cổ phiếu sẵn sàng để bán của các công ty niêm yết tại thị trường chứng khoán Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và Upcom. Do vậy, các khoản đầu tư này vừa chịu rủi ro về tiền tệ vừa chịu những rủi ro về thay đổi giá trị hợp lý.

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

Phân tích độ nhạy cảm

Các công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và Upcom chịu rủi ro về giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của những tài sản này vào ngày 30/06/2020 tổng cộng là 552.484.510 VND. Một khoản tăng/ giảm 10% giá trị hợp lý của những tài sản này – là mức tăng/giảm hợp lý có thể xảy ra vào cuối kỳ kế toán kết thúc vào 31/12/2020 theo ước tính của Ban Giám đốc – sẽ đưa đến một khoản tăng/giảm về thu nhập khác là 55.248.451 VND (Kỳ trước: 81.761.880 VND). Số liệu này không phản rủi ro tiền tệ đã được xem xét trong phần phân tích rủi ro ngoại tệ.

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

Vào tháng 07/2020, Covid-19 bùng phát trở lại tại Việt Nam nên ảnh hưởng đầy đủ của dịch bệnh vẫn chưa xác định được. Tuy nhiên, khả năng xảy ra mức độ ảnh hưởng tiêu cực của Covid-19 đến doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ kế toán tới là tùy thuộc vào thời gian diễn biến của dịch bệnh.




Nguyễn Quang Huy
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 09 năm 2020


Võ Thị Diễm Hằng
Kế toán trưởng


Phạm Dương Minh Trang
Người lập

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam

5th Floor, Sai Gon 3 Building,
140 Nguyen Van Thu Street,
Da Kao Ward, District 1,
Ho Chi Minh City, Vietnam

T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

Ha Noi Office
25th Floor, Tower A, Discovery Complex Building,
No.302 Cau Giay Street, Dich Vong Ward, Cau Giay District,
Hanoi, Vietnam

T +8424 3795 5353
F +8424 3795 5252

Central Office
3th Floor, 142 Xo Viet Nghe Tinh Street,
Hoa Cuong Nam Ward, Hai Chau District,
Da Nang, Vietnam

T +84236 363 3334
F +84236 363 3335

