

Số: 110/2024/CV-AVI-TC1

Hà Nội, ngày 24 tháng 09 năm 2024

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Trước hết, thay mặt Ban Giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán An Việt, chúng tôi xin gửi đến Quý Công ty lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành vì sự quan tâm và tin nhiệm đối với dịch vụ kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Thực hiện các Hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính được ký giữa Công ty TNHH Kiểm toán An Việt và Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty"), Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho các năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 và 31/03/2024. Chúng tôi đã phát hành các Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCKT-AVI-TC1 ngày 22 tháng 09 năm 2023 và Báo cáo kiểm toán độc lập số 120/2024/BCKT-AVI-TC1 ngày 07 tháng 05 năm 2024.

Căn cứ Công văn số 359/CV-CDC ngày 24/09/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC về việc đính chính, bổ sung số liệu trên các Báo cáo tài chính được kiểm toán, chúng tôi xác nhận các số liệu về "lãi cơ bản trên cổ phiếu" được đính chính trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 và 31/03/2024 đã kiểm-toán và thông tin được bổ sung tại thuyết minh số 18 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 đã kiểm toán, chi tiết như sau:

1. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 22 tháng 09 năm 2023:

1.1. Mục số 18 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Trang 06):

MẪU SỐ B02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	1.061	961

1.2. Thuyết minh số 29 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Trang 29):

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 (Điều chỉnh lại (*))
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.172.698.960	34.288.316.793
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.028.649.504)	(657.717.562)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	37.144.049.456	33.630.599.231
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	35.000.000	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.061	961

(*): Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 điều chỉnh lại do được tính lại để phù hợp với năm 2022 trên cơ sở loại trừ số liệu về trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ kinh tế.

2. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 120/2024/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 07 tháng 05 năm 2024:

2.1. Mục số 18 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Trang 06):

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	MÃ SỐ B02-DN	
			Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	795	1.061

MÃ SỐ B02-DN

Đơn vị tính: VND

2.2. Thuyết minh số 30 - Lãi có bản trên cổ phiếu (Trang 29):

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28.955.499.289	38.172.698.960
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.145.180.969)	(1.028.649.504)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	27.810.318.320	37.144.049.456
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	35.000.000	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	795	1.061

Lý do số liệu thay đổi: Số liệu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" trình bày trên các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán được tính trên cơ sở loại trừ số liệu về trích quỹ khen thưởng, phúc lợi căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty về việc phân phối lợi nhuận năm trước; số liệu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" đính chính được tính trên cơ sở loại trừ số liệu về trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ kinh tế.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

Hà Nội, tháng 09 năm 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 32

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Đại diện theo pháp luật
Ông Lê Hồng Lĩnh	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 01/07/2022)
Ông Trần Văn Trường	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Lê Văn Quang	Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Trương Cao Cường	Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 01/07/2022)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Trần Văn Trường	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 25/04/2022)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 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 năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- 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 các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thầy mặt và đại diện Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc,



Ngô Tấn Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Số: 191 /2023/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng CDC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22/09/2023, từ trang 05 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại ngày 31/03/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Trên Báo kiểm toán lập ngày 05/09/2022, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Vũ Bình Minh
Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0034-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1396-2023-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023	01/04/2022
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.799.891.598.657	1.462.230.891.848
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	100.968.851.218	148.531.681.492
1. Tiền	111		100.968.851.218	141.599.320.442
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	6.932.361.050
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	359.500.000.000	23.404.788.399
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		359.500.000.000	23.404.788.399
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		841.057.831.802	822.019.336.957
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	773.934.891.445	663.211.614.989
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	53.873.010.300	155.184.923.616
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	13.249.930.057	3.622.798.352
IV. Hàng tồn kho	140	10	497.825.543.909	464.067.164.490
1. Hàng tồn kho	141		497.825.543.909	464.067.164.490
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		539.371.728	4.207.920.510
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	120.264.738	179.473.395
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		419.106.990	4.028.447.115
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		135.295.479.091	263.566.103.696
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	150.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	-	150.000.000
II. Tài sản cố định	220		80.417.933.379	83.837.890.007
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	71.913.367.959	75.253.324.583
- Nguyên giá	222		93.322.794.761	91.467.355.453
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.409.426.802)	(16.214.030.870)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	8.504.565.420	8.584.565.424
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(111.333.339)	(31.333.335)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		280.500.000	372.964.207
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		280.500.000	372.964.207
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	52.800.000.000	179.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		52.800.000.000	179.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.797.045.712	205.249.482
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	1.797.045.712	205.249.482
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.935.187.077.748	1.725.796.995.544

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023	01/04/2022
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.474.980.879.017	1.299.234.846.269
I. Nợ ngắn hạn	310		1.340.218.578.668	1.165.786.562.504
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	543.723.157.262	537.371.580.326
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	391.978.256.411	449.166.030.460
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	10.624.806.113	7.438.427.158
4. Phải trả người lao động	314		5.108.033.421	4.863.963.564
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	5.466.207.822	25.328.906.211
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	3.797.201.716	3.220.778.780
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	377.428.531.566	137.333.141.152
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.092.384.357	1.063.734.853
II. Nợ dài hạn	330		134.762.300.349	133.448.283.765
1. Phải trả người bán dài hạn	331	14	104.305.563.947	97.251.093.328
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	30.456.736.402	35.682.151.326
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	515.039.111
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		460.206.198.731	426.562.149.275
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	460.206.198.731	426.562.149.275
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.394.922.905	709.156.569
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		108.811.275.826	75.852.992.706
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		70.638.576.866	41.564.675.913
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		38.172.698.960	34.288.316.793
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.935.187.077.748	1.725.796.995.544

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	2.360.308.253.294	2.024.985.920.524
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.360.308.253.294	2.024.985.920.524
4. Giá vốn hàng bán	11	22	2.269.127.590.223	1.955.521.435.150
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		91.180.663.071	69.464.485.374
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	24.033.894.911	9.713.325.281
7. Chi phí tài chính	22	24	22.579.171.013	8.937.277.444
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		22.118.448.279	8.541.932.508
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	45.093.205.678	26.576.781.980
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		47.542.181.291	43.663.751.231
11. Thu nhập khác	31	26	680.423.522	219.875.164
12. Chi phí khác	32	27	171.331.669	777.733.678
13. Lợi nhuận khác	40		509.091.853	(557.858.514)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		48.051.273.144	43.105.892.717
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	9.878.574.184	8.817.575.924
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		38.172.698.960	34.288.316.793
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.091	950

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	48.051.273.144	43.105.892.717
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	7.099.007.581	4.510.706.341
- Các khoản dự phòng	03	(515.039.111)	(99.927.244)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(24.082.506.556)	(7.724.309.304)
- Chi phí lãi vay	06	22.118.448.279	8.541.932.508
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	52.671.183.337	48.334.295.018
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(6.061.092.175)	(299.664.485.343)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(33.758.379.419)	(59.283.686.947)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(61.947.501.103)	348.240.565.111
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.532.587.573)	6.967.319.380
- Tiền lãi vay đã trả	14	(21.705.870.036)	(8.469.049.158)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.317.575.924)	(6.810.896.756)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(79.651.822.893)	29.314.061.305
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	21	(4.098.421.818)	(76.400.870.240)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH	22	246.818.182	216.920.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(515.787.121.000)	(203.098.307.126)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	305.891.909.399	95.773.707.959
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	128.766.410.142
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.815.832.366	5.715.989.945
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(198.930.982.871)	(49.026.149.320)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	931.075.602.772	682.280.530.339
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(696.205.627.282)	(627.261.454.735)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.850.000.000)	(2.060.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	231.019.975.490	52.959.075.604
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(47.562.830.274)	33.246.987.589
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	148.531.681.492	115.284.693.903
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	100.968.851.218	148.531.681.492

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị






Nguyễn Thị Vân

Nguyễn Thị Thủy

Ngô Tấn Long

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu**

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, đổi tên từ ngày 15/03/2017) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 30/03/2022.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, tương ứng 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2023 là 318 người (tại ngày 31/03/2022 là 337 người).

Trụ sở chính của Công ty tại LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngán Hà Vạn Phúc, 69 Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm sau.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, thương phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các loại chứng khoán nợ khác (ví dụ: khoản đầu tư mua nợ xấu...) và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền", "Phải thu về cho vay ngắn hạn" và "Phải thu về cho vay dài hạn".

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.5.

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, phải thu dịch vụ xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí cho các hoạt động thi công nhưng chưa hoàn thành nghiệm thu thanh toán tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Giá trị dở dang được xác định tương ứng với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp; chi phí nhân công trực tiếp; chi phí sử dụng máy thi công; chi phí sản xuất chung và chi phí thầu phụ phát sinh nhưng chưa được nghiệm thu với chủ đầu tư.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải	05 - 09
Thiết bị quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, nhượng bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị phần mềm máy tính, giá trị quyền sử dụng đất lâu dài. Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm. Công ty không trích khấu hao với quyền sử dụng đất lâu dài.

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản và các chi phí trả trước khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 01 năm (ngắn hạn);
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản chi phí khác như: chi phí lãi vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận bổ sung hoặc hoàn nhập vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

4.15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán về Hợp đồng xây dựng (được trình bày chi tiết dưới đây):

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi và các khoản doanh thu tài chính khác (nếu có).

- Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, lãi suất áp dụng theo thông báo của ngân hàng

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

4.17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.18. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết tại Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần lớn quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các mối quan hệ đó.

5. TIỀN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.951.329.847	2.144.578.927
Tiền gửi ngân hàng	99.017.521.371	139.454.741.515
Các khoản tương đương tiền	-	6.932.361.050
Cộng	100.968.851.218	148.531.681.492

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	359.500.000.000	23.404.788.399
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	359.500.000.000	23.404.788.399
Dài hạn	52.800.000.000	179.000.000.000
- Trái phiếu (ii)	52.800.000.000	179.000.000.000
Cộng	412.300.000.000	202.404.788.399

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,8% - 10,9%/năm. Tại ngày 31/03/2023, số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng là 124.500.000.000 đồng, chi tiết tại Thuyết minh số 19.

(ii) Các khoản đầu tư trái phiếu, chi tiết như sau:

Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Kỳ hạn trái phiếu	Số dư tại 31/03/2023	Lãi suất
			VND	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam			28.800.000.000	
CTG2030T2.01	30/07/2020	10 năm	5.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2131T2	18/11/2021	10 năm	15.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2028T2	30/07/2020	8 năm	8.800.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 0,9%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam			24.000.000.000	
BIDLH2128008	25/06/2021	7 năm	18.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 0,6%/năm
BIDLH2128016	16/07/2021	7 năm	6.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 0,6%/năm
Cộng			52.800.000.000	

Các trái phiếu nêu trên được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay sẽ phát sinh tại các Ngân hàng.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	6.804.577.890	402.408.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	421.476.000	402.408.000
Công ty Cổ phần CDC hạ tầng	6.383.101.890	-
Phải thu các khách hàng khác	767.130.313.555	662.809.206.989
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	123.654.954.269	146.722.486.441
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	139.865.930.238	175.288.315.534
Công ty TNHH Phát triển Đô Thị và Xây Dựng 379	95.290.992.750	72.061.490.615
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	44.449.946.902	50.877.486.687
Các khách hàng khác	363.868.489.396	217.859.427.712
Cộng	773.934.891.445	663.211.614.989

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	14.234.813.498	10.283.690.300
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	14.234.813.498	10.283.690.300
Trả trước cho người bán khác	39.638.196.802	144.901.233.316
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộng Lao	11.060.334.481	38.553.273.180
Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường	1.459.624.642	11.168.634.990
Các nhà cung cấp khác	27.118.237.679	95.179.325.146
Cộng	53.873.010.300	155.184.923.616

9. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	13.249.930.057	-	3.622.798.352	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	11.945.791.285	-	2.728.083.940	-
- Tạm ứng	1.037.561.651	-	882.638.146	-
- Ký cược, ký quỹ	162.933.947	-	-	-
- Phải thu khác	103.643.174	-	12.076.266	-
Dài hạn	-	-	150.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	150.000.000	-
Cộng	13.249.930.057	-	3.772.798.352	-
Trong đó phải thu khác bên liên quan	66.281.369	-	111.112.849	-

Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.764.901.376	-	1.082.267.181	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	494.060.642.533	-	462.984.897.309	-
Cộng	497.825.543.909	-	464.067.164.490	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình:

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/04/2022</u>
	VND	VND
Dự án khối nhà hỗn hợp cao tầng khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem Đức Giang	96.460.168.060	127.638.197.289
Dự án Thanh Xuân - Phúc Yên	50.786.188.409	-
Dự án nhà biệt thự, nhà vườn, nhà liền kề và nhà kinh doanh Hùng Sơn Thanh Hóa	50.546.073.597	-
Dự án khu đô thị và dịch vụ thương mại Mipec Vinh	49.729.793.979	5.374.632.667
Dự án thi công phân kết cấu thân khu phức hợp trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy	46.155.434.709	90.532.175.475
Dự án thi công hầm ngoài trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy	-	101.393.434.361
Các công trình khác	200.382.983.779	138.046.457.517
Cộng	<u>494.060.642.533</u>	<u>462.984.897.309</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/04/2022</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	120.264.738	179.473.395
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	50.114.230	18.087.772
- Các khoản khác	70.150.508	161.385.623
Dài hạn	1.797.045.712	205.249.482
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.197.260.532	179.636.924
- Chi phí sửa chữa tài sản	558.933.739	-
- Các khoản khác	40.851.441	25.612.558
Cộng	<u>1.917.310.450</u>	<u>384.722.877</u>

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/04/2022	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
Tại ngày 31/03/2023	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/04/2022	-	31.333.335	31.333.335
Khấu hao trong năm	-	80.000.004	80.000.004
Tại ngày 31/03/2023	-	111.333.339	111.333.339
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/04/2022	8.215.898.759	368.666.665	8.584.565.424
Tại ngày 31/03/2023	8.215.898.759	288.666.661	8.504.565.420
<i>GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng</i>	8.215.898.759	-	8.215.898.759

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/04/2022	58.913.768.909	13.823.090.906	18.028.092.546	702.403.092	91.467.355.453
Mua trong năm	-	-	4.022.985.454	75.436.364	4.098.421.818
Thanh lý, nhượng bán	-	(628.181.818)	(1.393.636.364)	-	(2.021.818.182)
Điều chỉnh do quyết toán	(221.164.328)	-	-	-	(221.164.328)
Tại ngày 31/03/2023	58.692.604.581	13.194.909.088	20.657.441.636	777.839.456	93.322.794.761
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/04/2022	6.334.814	8.551.767.675	7.130.850.799	525.077.582	16.214.030.870
Khấu hao trong năm	2.354.262.852	1.701.988.644	2.867.354.939	95.401.142	7.019.007.577
Thanh lý, nhượng bán	-	(429.975.281)	(1.393.636.364)	-	(1.823.611.645)
Tại ngày 31/03/2023	2.360.597.666	9.823.781.038	8.604.569.374	620.478.724	21.409.426.802
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/04/2022	58.907.434.095	5.271.323.231	10.897.241.747	177.325.510	75.253.324.583
Tại ngày 31/03/2023	56.332.006.915	3.371.128.050	12.052.872.262	157.360.732	71.913.367.959
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	143.545.453	2.040.000.000	453.357.638	2.636.903.091
GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	56.332.006.915	-	7.799.018.801	-	64.131.025.716

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán ngắn hạn	543.723.157.262	543.723.157.262	537.371.580.326	537.371.580.326
Phải trả bên liên quan	31.870.332.158	31.870.332.158	15.634.634.611	15.634.634.611
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	8.941.906.291	8.941.906.291	14.565.142.824	14.565.142.824
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	1.394.096.365	1.394.096.365	331.255.587	331.255.587
Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng	21.534.329.502	21.534.329.502	738.236.200	738.236.200
Phải trả các nhà cung cấp khác	511.852.825.104	511.852.825.104	521.736.945.715	521.736.945.715
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộ Lao	131.850.608.481	131.850.608.481	234.757.286.899	234.757.286.899
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh	26.916.772.804	26.916.772.804	40.704.325.421	40.704.325.421
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc	56.527.312.510	56.527.312.510	-	-
Công ty Cổ phần thép Đất Việt	24.189.178.294	24.189.178.294	22.695.752.046	22.695.752.046
Các người bán khác	272.368.953.015	272.368.953.015	223.579.581.349	223.579.581.349
Phải trả người bán dài hạn	104.305.563.947	104.305.563.947	97.251.093.328	97.251.093.328
Phải trả bên liên quan	8.752.353.826	8.752.353.826	3.806.583.772	3.806.583.772
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	5.462.611.671	5.462.611.671	766.586.465	766.586.465
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	3.289.742.155	3.289.742.155	3.039.997.307	3.039.997.307
Phải trả các nhà cung cấp khác	95.553.210.121	95.553.210.121	93.444.509.556	93.444.509.556
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộ Lao	52.474.615.821	52.474.615.821	65.710.109.514	65.710.109.514
Các người bán khác	43.078.594.300	43.078.594.300	27.734.400.042	27.734.400.042
Cộng	648.028.721.209	648.028.721.209	634.622.673.654	634.622.673.654

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/04/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/03/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	268.366.670	268.366.670	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.317.575.924	9.878.574.184	7.317.575.924	9.878.574.184
Thuế thu nhập cá nhân	120.851.234	1.750.877.604	1.125.496.909	746.231.929
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	108.596.028	108.596.028	-
Cộng	7.438.427.158	12.006.414.486	8.820.035.531	10.624.806.113

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng	124.350.953.581	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	56.395.692.438	-
Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội	48.929.328.619	187.360.972.137
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Thế Kỷ	29.128.436.564	52.783.829.249
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung	22.420.880.264	52.545.675.335
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Xuân Thủy	8.370.443.112	78.749.956.723
Công ty TNHH Hi Brand Việt Nam	-	17.696.825.156
Công ty Cổ phần Đầu tư Idj Việt Nam	-	2.394.060.784
Phải trả cho các đối tượng khác	102.382.521.833	57.634.711.076
Cộng	391.978.256.411	449.166.030.460

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Chi phí phải trả công trình xây dựng	4.613.385.550	22.339.494.678
Chi phí lãi vay	647.151.788	234.573.545
Chi phí khác	205.670.484	2.754.837.988
Cộng	5.466.207.822	25.328.906.211
Trong đó chi phí phải trả bên liên quan	4.152.990.473	7.954.443.211
<i>Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32</i>		

18. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	496.928.000	277.468.000
Các khoản bảo hiểm	1.905.936.208	1.360.360.260
Cổ tức phải trả	1.090.000.000	1.440.000.000
Các khoản phải trả khác	304.337.508	142.950.520
Cộng	3.797.201.716	3.220.778.780
Trong đó phải trả khác bên liên quan	1.090.000.000	1.449.292.350
<i>Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32</i>		

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/04/2022		Trong năm		31/03/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	137.333.141.152	137.333.141.152	936.301.017.696	696.205.627.282	377.428.531.566	377.428.531.566
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ (1)	80.290.551.510	80.290.551.510	423.623.291.767	286.880.327.990	217.033.515.287	217.033.515.287
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long	3.100.133.564	3.100.133.564	12.556.796.440	15.656.930.004	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (2)	13.767.948.434	13.767.948.434	209.392.715.261	158.852.195.221	64.308.468.474	64.308.468.474
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Xuân (3)	34.317.162.720	34.317.162.720	207.717.455.297	196.929.045.363	45.105.572.654	45.105.572.654
Ông Lê Hồng Lĩnh - Bên liên quan	-	-	23.000.000.000	23.000.000.000	-	-
Ông Ngô Tấn Long - Bên liên quan (4)	-	-	25.500.000.000	-	25.500.000.000	25.500.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh - Bên liên quan (5)	-	-	12.000.000.000	4.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Vay cá nhân khác	-	-	17.285.344.007	5.000.000.000	12.285.344.007	12.285.344.007
Nợ dài hạn đến hạn trả	5.857.344.924	5.857.344.924	5.225.414.924	5.887.128.704	5.195.631.144	5.195.631.144
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội (6)	1.451.269.924	1.451.269.924	1.159.414.924	1.481.053.704	1.129.631.144	1.129.631.144
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	340.075.000	340.075.000	-	340.075.000	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (7)	4.066.000.000	4.066.000.000	4.066.000.000	4.066.000.000	4.066.000.000	4.066.000.000
Vay dài hạn	35.682.151.326	35.682.151.326	-	5.225.414.924	30.456.736.402	30.456.736.402
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội (6)	2.930.431.326	2.930.431.326	-	1.159.414.924	1.771.016.402	1.771.016.402
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (7)	32.751.720.000	32.751.720.000	-	4.066.000.000	28.685.720.000	28.685.720.000
Cộng	173.015.292.478	173.015.292.478	936.301.017.696	701.431.042.206	407.885.267.968	407.885.267.968

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

Lịch trả nợ vay dài hạn

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	5.195.631.144	5.857.344.924
Từ 2 - 5 năm	18.828.516.402	20.653.931.326
Trên 5 năm	11.628.220.000	15.028.220.000
Cộng	35.652.367.546	41.539.496.250

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại ngày 31/03/2023 như sau:

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo
(1)	Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	Hợp đồng tín dụng số 107804.22.051.895193.TD ngày 16/12/2022	550	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi
		Hợp đồng tín dụng số 23806.20.051.895193.TD ngày 13/07/2020 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng số 23806.20.051.895193.TD.PL1 ngày 18/03/2022	- HIM1: 50 tỷ - HIM2: 100 tỷ Hạn mức 2 có hiệu lực khi doanh nghiệp có nhu cầu và được ngân hàng chấp thuận	Bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công số 50/2019/HĐTCXD/CENIN VEST-CDC	Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi
		Hợp đồng tín dụng số 9352.21.051.895193.TD ngày 05/03/2021 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng số 9352.21.051.895193.TD.PL ngày 15/07/2022	- HIM1: 125 tỷ - HIM2: 250 tỷ Hạn mức 2 có hiệu lực khi doanh nghiệp có nhu cầu và được ngân hàng chấp thuận	Bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công số 33/2020/HĐTCXD/XT- CDC ngày 15/06/2020	Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo
(2)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2023-HĐCVHM/NHCT322-CDCHN ngày 17/02/2023	200	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 6 tháng	Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này
(3)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Xuân	Hợp đồng tín dụng số 01/2022/6436814/HĐTD ngày 15/04/2022	500	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, chiết khấu, mở L/C	Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng	Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này
(4)	Ông Ngô Tấn Long	Hợp đồng vay ngày 31/03/2023	25,5	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 30/06/2023	Không áp dụng
(5)	Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Hợp đồng vay ngày 15/09/2022 Hợp đồng vay ngày 24/03/2023	6 3	Phục vụ sản xuất kinh doanh Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 15/05/2023 Hết ngày 24/09/2023	Không áp dụng Không áp dụng
(6)	Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội	Hợp đồng tín dụng số 80170015329 ngày 23/01/2019	2,739	Mua xe ô tô Volvo XC90 T6	5 năm	Xe ô tô Volvo XC90 T6 biển 30F 546.35
		Hợp đồng tín dụng số 801700187129 ngày 05/11/2021	3,376	Mua xe ô tô Lexus	5 năm	Xe ô tô Lexus biển 30H-234.73

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo
(7)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2021- HBCVDADT/NHCT322-CDC ngày 07/05/2021	2	Đầu tư mua 1 xe ô tô Toyota Land Cruiser theo hợp đồng mua bán số 2204/2021/HĐMB XE Ô TÔ ngày 22/04/2021 để phục vụ sản xuất kinh doanh	3 năm	Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này
		Hợp đồng tín dụng số 02/2021- HBCVDADT/NHCT322-CDC ngày 14/06/2021	57	Đầu tư mua Dự án mua bất động sản tại các thửa số 18,20,22,24 đường Galaxy 8 thuộc ô đất B-TT08- Dự án khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc và sửa chữa cải tạo lại để làm trụ sở văn phòng	10 năm	Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/04/2021	350.000.000.000	270.678.194	46.160.871.850	396.431.550.044
Lãi trong năm	-	-	34.288.316.793	34.288.316.793
Phân phối lợi nhuận	-	438.478.375	(1.096.195.937)	(657.717.562)
Chia cổ tức	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Tại ngày 01/04/2022	350.000.000.000	709.156.569	75.852.992.706	426.562.149.275
Lãi trong năm	-	-	38.172.698.960	38.172.698.960
Phân phối lợi nhuận (*)	-	685.766.336	(1.714.415.840)	(1.028.649.504)
Chia cổ tức (*)	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Tại ngày 31/03/2023	350.000.000.000	1.394.922.905	108.811.275.826	460.206.198.731

Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên số 01/2022/ĐHĐCĐ/NQ-CDC ngày 15/8/2022, lợi nhuận sau thuế năm 2021 của Công ty được phân phối như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 685.766.336 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.028.649.504 đồng;
- Chia cổ tức: 3.500.000.000 đồng;

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/03/2023		01/04/2022	
	Số tiền	Tỉ lệ	Số tiền	Tỉ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Tiến Đạt	101.430.000.000	28,98	100.100.000.000	28,60
Công ty Cổ phần CDC Holding	75.000.000.000	21,43	75.000.000.000	21,43
Ông Lê Hồng Lĩnh	44.000.000.000	12,57	44.000.000.000	12,57
Ông Ngô Tấn Long	35.000.000.000	10,00	35.000.000.000	10,00
Ông Trần Văn Trường	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Bà Đặng Thanh Trang	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Ông Lê Văn Quang	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Các cổ đông khác	42.070.000.000	12,02	43.400.000.000	12,40
Cộng	350.000.000.000	100	350.000.000.000	100

Các giao dịch về vốn với các chủ thể sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.500.000.000	3.500.000.000

Cổ phiếu

	31/03/2023	01/04/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

21. DOANH THU

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	101.444.034.090	164.694.869.107
Doanh thu thi công xây dựng	2.254.296.299.204	1.855.819.851.417
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.567.920.000	4.471.200.000
Cộng	2.360.308.253.294	2.024.985.920.524

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Doanh thu thuần với các bên liên quan

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Công ty cổ phần CDC Hạ tầng	5.802.819.900	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	4.567.920.000	6.495.318.488
Cộng	10.370.739.900	6.495.318.488

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Giá vốn hàng hoá đã bán	99.940.719.895	163.252.092.470
Giá vốn thi công xây dựng	2.167.324.674.955	1.790.485.143.907
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.862.195.373	1.784.198.773
Cộng	2.269.127.590.223	1.955.521.435.150

23. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	24.033.894.911	7.724.309.304
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.989.015.977
Cộng	24.033.894.911	9.713.325.281

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	22.118.448.279	8.541.932.508
Chi phí tài chính khác	460.722.734	395.344.936
Cộng	22.579.171.013	8.937.277.444

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	30.723.860.060	17.477.163.849
Chi phí vật liệu quản lý	600.692.714	242.050.774
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.263.765.909	2.640.616.920
Thuế, phí và lệ phí	24.085.594	23.515.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.879.000.839	4.252.632.441
Chi phí bằng tiền khác	1.601.800.562	1.940.802.622
Cộng	45.093.205.678	26.576.781.980

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	48.611.645	-
Hoàn nhập chi phí bảo hành	513.039.111	-
Các khoản khác	118.772.766	219.875.164
Cộng	680.423.522	219.875.164

27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	105.596.028	29.080.409
Các khoản khác	65.735.641	748.653.269
Cộng	171.331.669	777.733.678

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	48.051.273.144	43.105.892.717
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.341.597.776	981.986.901
Thu nhập chịu thuế	49.392.870.920	44.087.879.618
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.878.574.184	8.817.575.924

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.172.698.960	34.288.316.793
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.028.649.504)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	38.172.698.960	33.259.667.289
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	35.000.000	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.091	950

Tại thời điểm 31/03/2023, Công ty chưa phân phối lợi nhuận năm 2022, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 có thể được điều chỉnh phụ thuộc vào việc trích các quỹ của Công ty từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 đã được điều chỉnh lại theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/ĐHĐCĐ/NQ-CDC ngày 15/08/2022 về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021.

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	608.936.343.420	583.945.173.666
Chi phí nhân công	107.057.848.949	64.601.971.697
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.099.007.581	4.510.706.341
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.513.628.478.245	1.220.981.367.801
Chi phí bằng tiền khác	8.634.143.037	15.501.919.709
Cộng	2.245.355.821.232	1.889.541.139.214

31. THÔNG TIN BỘ PHẬN

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là thực hiện các hợp đồng xây dựng, các loại hình kinh doanh dịch vụ khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của Công ty. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

32. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty có giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần CDC Holding	Cổ đông lớn
Ông Lê Hồng Lĩnh	Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng	Công ty cùng Tập đoàn đến ngày 23/03/2023
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Ông Lê Văn Quang - thành viên HĐQT là đại diện pháp luật của Công ty này
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT
Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám Đốc
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	Chị gái ông Lê Hồng Lĩnh

Ngoài các giao dịch đã trình bày ở các thuyết minh khác, Công ty đã có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với bên liên quan

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Mua hàng, dịch vụ		
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	13.298.578.587	36.978.203.693
Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng	19.360.084.820	8.293.905.361
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	183.771.597.608	80.923.253.186
Chia cổ tức		
Ông Nguyễn Tiến Đạt	1.014.300.000	1.144.500.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	750.000.000	750.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	440.000.000	440.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	175.000.000	152.500.000
Ông Ngô Tấn Long	350.000.000	275.000.000
Ông Lê Văn Quang	175.000.000	137.500.000
Ông Trần Văn Trường	175.000.000	137.500.000
Ông Mai Đình Chất	50.000.000	50.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	19.400.000	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	12.000.000	50.000.000
Ông Trương Cao Cường	30.000.000	-
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	500.000	500.000
Trả tiền cổ tức trong năm		
Ông Nguyễn Tiến Đạt	2.014.300.000	144.500.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	100.000.000	310.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	440.000.000	440.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	175.000.000	152.500.000
Ông Ngô Tấn Long	350.000.000	275.000.000
Ông Lê Văn Quang	175.000.000	137.500.000
Ông Trần Văn Trường	175.000.000	137.500.000
Ông Mai Đình Chất	50.000.000	50.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	19.400.000	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	12.000.000	50.000.000
Ông Trương Cao Cường	30.000.000	-
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	500.000	500.000
Thu nhập từ thanh lý tài sản		
Ông Nguyễn Hồng Quân	-	216.920.000
Số dư với bên liên quan		
	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Phải trả khác	1.090.000.000	1.449.292.350
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.090.000.000	440.000.000
Ông Nguyễn Tiến Đạt	-	1.000.000.000
Ông Trần Văn Trường	-	9.292.350
Chi phí phải trả	4.152.990.473	7.954.443.211
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	4.152.990.473	2.203.276.302
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	5.751.166.909
Phải thu khác	66.281.369	111.112.849
Ông Lê Hồng Lĩnh	-	64.004.429
Ông Ngô Tấn Long	66.281.369	47.108.420

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Bảo lãnh vay vốn ngân hàng bằng tài sản cá nhân	-	8.677.370.000
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	-	1.789.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	-	3.478.370.000
Ông Ngô Tấn Long	-	3.410.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
		đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
		VND	VND
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	837.510.000	564.427.692
Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	835.635.000	444.746.154
Ông Nguyễn Hồng Quân	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/12/2021)	-	237.559.231
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	794.635.000	380.641.923
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc	683.385.000	379.279.231
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	683.385.000	106.290.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	628.593.000	-
Cộng		4.463.143.000	2.112.944.231

33. THÔNG TIN KHÁC

	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
	đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
	VND	VND
Thu nhập của Ban Kiểm soát	-	-

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính này.

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.

Người lập



Nguyễn Thị Vân

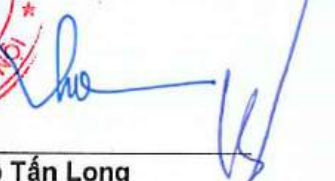
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngô Tấn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

Hà Nội, tháng 5 năm 2024



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 32

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch - Đại diện theo pháp luật
Ông Trần Văn Trường	Thành viên
Ông Lê Văn Quang	Thành viên
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên
Ông Ngô Quý Nhâm	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 01/11/2023)
Ông Trương Cao Cường	Thành viên độc lập (miễn nhiệm ngày 01/11/2023)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Trần Văn Trường	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Đình Chát	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/09/2023)
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 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 năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- 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 các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc,



Ngô Tấn Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Số: 120/2024/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 07/05/2024, từ trang 04 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại ngày 31/03/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Vũ Bình Minh
Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0034-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024



Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1396-2023-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2024	01/04/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.591.865.541.820	1.799.891.598.657
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	97.187.948.664	100.968.851.218
1. Tiền	111		97.187.948.664	100.968.851.218
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	204.186.696.521	359.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		204.186.696.521	359.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		760.906.963.468	841.057.831.802
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	727.103.472.665	773.934.891.445
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	28.688.784.545	53.873.010.300
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	5.114.706.258	13.249.930.057
IV. Hàng tồn kho	140	10	529.290.598.165	497.825.543.909
1. Hàng tồn kho	141		529.290.598.165	497.825.543.909
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		293.335.002	539.371.728
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	241.780.254	120.264.738
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		51.554.748	419.106.990
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		126.796.846.615	135.295.479.091
II. Tài sản cố định	220		79.607.678.668	80.417.933.379
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	71.183.113.252	71.913.367.959
- Nguyên giá	222		99.873.075.068	93.322.794.761
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.689.961.816)	(21.409.426.802)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	8.424.565.416	8.504.565.420
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(191.333.343)	(111.333.339)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		427.487.145	280.500.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		427.487.145	280.500.000
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	30.000.000.000	52.800.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		30.000.000.000	52.800.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		16.761.680.802	1.797.045.712
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	16.761.680.802	1.797.045.712
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.718.662.388.435	1.935.187.077.748

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2024	01/04/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.234.510.177.511	1.474.980.879.017
I. Nợ ngắn hạn	310		1.146.217.084.727	1.340.218.578.668
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	492.695.707.533	543.723.157.262
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	296.092.783.337	391.978.256.411
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	6.742.987.248	10.624.806.113
4. Phải trả người lao động	314		4.431.450.169	5.108.033.421
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	2.788.690.069	5.466.207.822
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	4.482.150.064	3.797.201.716
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	335.745.750.981	377.428.531.566
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.237.565.326	2.092.384.357
II. Nợ dài hạn	330		88.293.092.784	134.762.300.349
1. Phải trả người bán dài hạn	331	14	58.623.487.527	104.305.563.947
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	29.669.605.257	30.456.736.402
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		484.152.210.924	460.206.198.731
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	484.152.210.924	460.206.198.731
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.158.376.884	1.394.922.905
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		131.993.834.040	108.811.275.826
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		103.038.334.751	70.638.576.866
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		28.955.499.289	38.172.698.960
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.718.662.388.435	1.935.187.077.748

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Người lập



Ông Thúy Ngân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

MẪU SỐ B02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	1.813.312.178.539	2.360.308.253.294
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.813.312.178.539	2.360.308.253.294
4. Giá vốn hàng bán	11	22	1.741.927.084.472	2.269.127.590.223
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		71.385.094.067	91.180.663.071
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	29.077.287.053	24.033.894.911
7. Chi phí tài chính	22	24	25.398.934.947	22.579.171.013
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		25.243.369.485	22.118.448.279
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	38.085.615.718	45.093.205.678
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36.977.830.455	47.542.181.291
11. Thu nhập khác	31	26	130.202.699	680.423.522
12. Chi phí khác	32	27	483.410.638	171.331.669
13. Lợi nhuận khác	40		(353.207.939)	509.091.853
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36.624.622.516	48.051.273.144
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	7.669.123.227	9.878.574.184
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.955.499.289	38.172.698.960
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	827	1.058

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Người lập



Ông Thúy Ngân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	36.624.622.516	48.051.273.144
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	7.459.449.429	7.099.007.581
- Các khoản dự phòng	03	-	(515.039.111)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(29.077.287.053)	(24.082.506.556)
- Chi phí lãi vay	06	25.243.369.485	22.118.448.279
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	40.250.154.377	52.671.183.337
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	89.132.854.187	(6.061.092.175)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(31.465.054.256)	(33.758.379.419)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(195.173.005.004)	(61.947.501.103)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(14.477.517.324)	(1.532.587.573)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(25.539.105.923)	(21.705.870.036)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.489.334.462)	(7.317.575.924)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(149.761.008.405)	(79.651.822.893)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(7.219.548.000)	(4.098.421.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	246.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(515.999.318.621)	(515.787.121.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	694.926.220.277	305.891.909.399
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	36.878.185.887	14.815.832.366
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	208.585.539.543	(198.930.982.871)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.147.723.977.935	931.075.602.772
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.207.429.411.627)	(696.205.627.282)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.900.000.000)	(3.850.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(62.605.433.692)	231.019.975.490
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(3.780.902.554)	(47.562.830.274)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	100.968.851.218	148.531.681.492
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	97.187.948.664	100.968.851.218

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị






Ông Thúy Ngân

Nguyễn Thị Thủy

Ngô Tấn Long

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, đổi tên từ ngày 15/03/2017) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 30/03/2022.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, tương ứng 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Ngày 04/12/2023, Công ty đã hoàn thành việc đăng ký công ty đại chúng theo Công văn số 8528/UBCK-GSĐC của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.

Ngày 12/01/2024, Công ty được Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC. Mã cổ phiếu của Công ty là CCC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2024 là 266 người (tại ngày 31/03/2023 là 318 người).

Trụ sở chính của Công ty tại LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm sau.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, thương phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các loại chứng khoán nợ khác (ví dụ: khoản đầu tư mua nợ xấu...) và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền", "Phải thu về cho vay ngắn hạn" và "Phải thu về cho vay dài hạn".

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.5.

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, phải thu dịch vụ xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí cho các hoạt động thi công nhưng chưa hoàn thành nghiệm thu thanh toán tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Giá trị dở dang được xác định tương ứng với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp; chi phí nhân công trực tiếp; chi phí sử dụng máy thi công; chi phí sản xuất chung và chi phí thầu phụ phát sinh nhưng chưa được nghiệm thu với chủ đầu tư.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải	05 - 09
Thiết bị quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, nhượng bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị phần mềm máy tính, giá trị quyền sử dụng đất lâu dài. Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm. Công ty không trích khấu hao với quyền sử dụng đất lâu dài.

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản và các chi phí trả trước khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 01 năm (ngắn hạn);
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản chi phí khác như: chi phí lãi vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Khoản chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận bổ sung hoặc hoàn nhập vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

4.15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán về Hợp đồng xây dựng (được trình bày chi tiết dưới đây):

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi và các khoản doanh thu tài chính khác (nếu có).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, lãi suất áp dụng theo thông báo của ngân hàng

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

4.17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị gốc.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.18. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết tại Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần lớn quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các mối quan hệ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

5. TIỀN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.560.606.611	1.951.329.847
Tiền gửi ngân hàng	95.627.342.053	99.017.521.371
Cộng	97.187.948.664	100.968.851.218

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	204.186.696.521	359.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	64.000.000.000	359.500.000.000
- Trái phiếu (ii)	140.186.696.521	-
Dài hạn	30.000.000.000	52.800.000.000
- Trái phiếu (iii)	30.000.000.000	52.800.000.000
Cộng	234.186.696.521	412.300.000.000

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4% - 7,2%/năm. Tại ngày 31/03/2024, số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng là 61.000.000.000 đồng, chi tiết tại Thuyết minh số 18.

(ii) Là các khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp theo các hợp đồng mua bán trái phiếu với Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong ("TPS"). Các trái phiếu được phát hành từ năm 2021 có kỳ hạn 05 năm. Theo các hợp đồng và văn bản cam kết của TPS, các trái phiếu Công ty mua của TPS có kỳ hạn từ 1 - 6 tháng với lãi suất là 11% cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên, từ các kỳ tính lãi tiếp theo là lãi suất tham chiếu cộng biên độ từ 4 - 4,5% nhưng không thấp hơn 11%. TPS cam kết đến ngày Công ty mong muốn thực hiện giao dịch chuyển nhượng, TPS sẽ hỗ trợ thu xếp bên nhận chuyển nhượng trái phiếu, bên nhận chuyển nhượng có thể là TPS và/hoặc bất kỳ bên thứ 3 nào khác.

(iii) Các khoản đầu tư trái phiếu dài hạn, chi tiết như sau:

Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Kỳ hạn trái phiếu	Số dư tại 31/03/2024	Lãi suất
			VND	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam				
CTG2030T2.01	30/07/2020	10 năm	5.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2131T2	18/11/2021	10 năm	15.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2232T2.02	01/11/2023	10 năm	10.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1,3%/năm
Cộng			30.000.000.000	

Các trái phiếu dài hạn nêu trên được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	421.476.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	421.476.000
Phải thu các khách hàng khác	727.103.472.665	773.513.415.445
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	151.758.993.063	139.865.930.238
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	125.322.791.609	123.654.954.269
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	119.004.251.765	44.449.946.902
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	63.988.401.640	28.658.460.550
Công ty Cổ phần BIDGROUP	46.628.275.801	39.559.708.969
Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Xây dựng 379 (*)	1.722.830.773	95.290.992.750
Các khách hàng khác	218.677.928.014	302.033.421.767
Cộng	<u>727.103.472.665</u>	<u>773.934.891.445</u>

(*) Trong năm, Công ty đã bán khoản phải thu của Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Xây dựng 379 với số tiền 93.290.992.750 đồng cho Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (bên liên quan) theo hợp đồng mua bán quyền đòi nợ số 01/2024/CDC-VIH-379 ngày 26/03/2024. Khoản nợ này liên quan đến giá trị thi công xây dựng Dự án "Tòa nhà hỗn hợp Athena Complex Pháp Vân" theo hợp đồng xây dựng số 136/2028/HĐXD/379-CDC ký ngày 29/12/2018 và các phụ lục đính kèm.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	4.755.126.691	14.234.813.498
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	4.755.126.691	14.234.813.498
Trả trước cho người bán khác	23.933.657.854	39.638.196.802
Công ty Cổ phần Tín Phúc Việt Nam	9.476.037.615	577.377.116
Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường	1.459.624.642	1.459.624.642
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộc Lao	-	11.060.334.481
Các nhà cung cấp khác	12.997.995.597	26.540.860.563
Cộng	<u>28.688.784.545</u>	<u>53.873.010.300</u>

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/03/2024</u>		<u>01/04/2023</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về lãi tiền gửi	4.144.892.451	-	11.945.791.285	-
- Tạm ứng	764.369.414	-	1.037.561.651	-
- Ký cược, ký quỹ	58.933.947	-	162.933.947	-
- Phải thu khác	146.510.446	-	103.643.174	-
Cộng	<u>5.114.706.258</u>	<u>-</u>	<u>13.249.930.057</u>	<u>-</u>
Trong đó phải thu khác bên liên quan	60.752.650	-	1.524.881	-

Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.495.312.807	-	3.764.901.376	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	463.840.783.393	-	494.060.642.533	-
Hàng hoá	60.954.501.965	-	-	-
Cộng	529.290.598.165	-	497.825.543.909	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình:

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Dự án thi công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc phần thân khối cao tầng và liên kết (Nguyễn Tuấn)	111.104.917.865	16.227.130.499
Dự án tổ hợp căn hộ bên bờ sông Hàn - Đà Nẵng	48.681.502.004	27.140.119.931
Dự án thi công phần kết cấu thân khu phức hợp trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy	42.828.414.121	46.155.434.709
Dự án Thanh Xuân - Phúc Yên	38.965.993.256	50.786.188.409
Dự án Toà nhà hỗn hợp khu văn phòng cho thuê và chung cư để bán 28A Phạm Hùng	35.764.307.083	-
Dự án khối nhà hỗn hợp cao tầng khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem Đức Giang	10.759.549.907	96.460.168.060
Dự án khu đô thị và dịch vụ thương mại Mipec Vinh	6.831.688.911	49.729.793.979
Dự án nhà biệt thự, nhà vườn, nhà liên kết và nhà kinh doanh Hùng Sơn Thanh Hóa	-	50.546.073.597
Các công trình khác	168.904.410.246	157.015.733.349
Cộng	463.840.783.393	494.060.642.533

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	241.780.254	120.264.738
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	86.948.989	50.114.230
- Các khoản khác	154.831.265	70.150.508
Dài hạn	16.761.680.802	1.797.045.712
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	16.381.922.770	1.197.260.532
- Chi phí sửa chữa tài sản	293.992.428	558.933.739
- Các khoản khác	85.765.604	40.851.441
Cộng	17.003.461.056	1.917.310.450

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/04/2023	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
Tại ngày 31/03/2024	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/04/2023	-	111.333.339	111.333.339
Khấu hao trong năm	-	80.000.004	80.000.004
Tại ngày 31/03/2024	-	191.333.343	191.333.343
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/04/2023	8.215.898.759	288.666.661	8.504.565.420
Tại ngày 31/03/2024	8.215.898.759	208.666.657	8.424.565.416
<i>GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng</i>	8.215.898.759	-	8.215.898.759

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B09 - DN

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản có định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/04/2023	58.692.604.581	13.194.909.088	20.657.441.636	777.839.456	-	93.322.794.761
Mua trong năm	-	1.240.000.000	5.513.828.000	-	504.000.000	7.257.828.000
Giảm khác	(641.184.057)	(66.363.636)	-	-	-	(707.547.693)
Tại ngày 31/03/2024	58.051.420.524	14.368.545.452	26.171.269.636	777.839.456	504.000.000	99.873.075.068
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/04/2023	2.360.597.666	9.823.781.038	8.604.569.374	620.478.724	-	21.409.426.802
Khấu hao trong năm	2.327.079.918	1.839.210.864	3.085.233.621	93.370.454	34.554.568	7.379.449.425
Giảm khác	(32.550.775)	(66.363.636)	-	-	-	(98.914.411)
Tại ngày 31/03/2024	4.655.126.809	11.596.628.266	11.689.802.995	713.849.178	34.554.568	28.689.961.816
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/04/2023	56.332.006.915	3.371.128.050	12.052.872.262	157.360.732	-	71.913.367.959
Tại ngày 31/03/2024	53.396.293.715	2.771.917.186	14.481.466.641	63.990.278	469.445.432	71.183.113.252
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	77.181.817	3.655.821.455	537.494.910	-	4.270.498.182
GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	53.396.293.715	-	4.079.962.920	-	-	57.476.256.635

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃ SỐ B09 - DN

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán ngắn hạn	492.695.707.533	492.695.707.533	543.723.157.262	543.723.157.262
Phải trả bên liên quan	50.771.767.370	50.771.767.370	10.336.002.656	10.336.002.656
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	19.960.919.226	19.960.919.226	8.941.906.291	8.941.906.291
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	30.810.848.144	30.810.848.144	1.394.096.365	1.394.096.365
Phải trả các nhà cung cấp khác	441.923.940.163	441.923.940.163	533.387.154.606	533.387.154.606
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộ Lao	30.890.330.201	30.890.330.201	131.850.608.481	131.850.608.481
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc	24.644.812.890	24.644.812.890	56.527.312.510	56.527.312.510
Công ty TNHH SungShin Vina	24.409.086.397	24.409.086.397	5.026.242.967	5.026.242.967
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh	24.039.460.941	24.039.460.941	26.916.772.804	26.916.772.804
Công ty Cổ phần Thép Đất Việt	9.656.673.752	9.656.673.752	24.189.178.294	24.189.178.294
Công ty TNHH Lâm Sơn Tùng	3.524.776.940	3.524.776.940	9.308.158.849	9.308.158.849
Các người bán khác	324.758.799.042	324.758.799.042	279.568.880.701	279.568.880.701
Phải trả người bán dài hạn	58.623.487.527	58.623.487.527	104.305.563.947	104.305.563.947
Phải trả bên liên quan	5.660.603.815	5.660.603.815	8.752.353.826	8.752.353.826
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	5.660.603.815	5.660.603.815	5.462.611.671	5.462.611.671
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	-	-	3.289.742.155	3.289.742.155
Phải trả các nhà cung cấp khác	52.962.883.712	52.962.883.712	95.553.210.121	95.553.210.121
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộ Lao	10.619.156.147	10.619.156.147	52.474.615.821	52.474.615.821
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc	6.614.338.276	6.614.338.276	6.146.871.335	6.146.871.335
Công ty TNHH Lâm Sơn Tùng	3.664.776.939	3.664.776.939	3.594.776.939	3.594.776.939
Các người bán khác	32.064.612.350	32.064.612.350	33.336.946.026	33.336.946.026
Cộng	551.319.195.060	551.319.195.060	648.028.721.209	648.028.721.209

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	7.098.723.200	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	7.098.723.200	-
Người mua trả tiền trước khác	288.994.060.137	391.978.256.411
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	62.135.166.778	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng	45.507.145.650	124.350.953.581
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung	31.107.847.936	22.420.880.264
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Đông	30.590.566.400	14.125.567.550
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	1.583.629.279	56.395.692.438
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội	-	48.929.328.619
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	-	29.128.436.564
Phải trả cho các đối tượng khác	118.069.704.094	75.627.397.395
Cộng	<u>296.092.783.337</u>	<u>391.978.256.411</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>01/04/2023</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>31/03/2024</u>
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.337.289.524	977.329.650	1.359.959.874
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.878.574.184	7.779.883.505	12.489.334.462	5.169.123.227
Thuế thu nhập cá nhân	746.231.929	1.631.339.457	2.163.667.239	213.904.147
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	234.044.640	234.044.640	-
Cộng	<u>10.624.806.113</u>	<u>11.982.557.126</u>	<u>15.864.375.991</u>	<u>6.742.987.248</u>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
Chi phí phải trả công trình xây dựng	1.913.968.895	4.613.385.550
Chi phí lãi vay	351.415.350	647.151.788
Chi phí khác	523.305.824	205.670.484
Cộng	<u>2.788.690.069</u>	<u>5.466.207.822</u>
Trong đó chi phí phải trả bên liên quan	75.466.664	4.152.990.473
<i>Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32</i>		

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/04/2023		Trong năm		31/03/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (1)	377.428.531.566	377.428.531.566	1.169.511.109.080	1.211.193.889.665	335.745.750.981	335.745.750.981
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (2)	217.033.515.287	217.033.515.287	511.459.661.843	584.765.110.620	143.728.066.510	143.728.066.510
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Thanh Xuân (3)	64.308.468.474	64.308.468.474	140.918.046.262	169.829.590.631	35.396.924.105	35.396.924.105
Vay cá nhân, doanh nghiệp Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	45.105.572.654	45.105.572.654	197.381.269.830	157.102.579.231	85.384.263.253	85.384.263.253
Vay cá nhân	45.785.344.007	45.785.344.007	315.013.000.000	294.177.478.038	66.620.865.969	66.620.865.969
	-	-	48.000.000.000	48.000.000.000	-	-
	45.785.344.007	45.785.344.007	267.013.000.000	246.177.478.038	66.620.865.969	66.620.865.969
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	5.195.631.144	5.195.631.144	4.739.131.145	5.319.131.145	4.615.631.144	4.615.631.144
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)	1.129.631.144	1.129.631.144	1.281.631.145	1.253.131.145	1.158.131.144	1.158.131.144
	4.066.000.000	4.066.000.000	3.457.500.000	4.066.000.000	3.457.500.000	3.457.500.000
Vay dài hạn						
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	30.456.736.402	30.456.736.402	3.952.000.000	4.739.131.145	29.669.605.257	29.669.605.257
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)	1.771.016.402	1.771.016.402	3.952.000.000	1.281.631.145	4.441.385.257	4.441.385.257
	28.685.720.000	28.685.720.000	-	3.457.500.000	25.228.220.000	25.228.220.000
Cộng	407.885.267.968	407.885.267.968	1.173.463.109.080	1.215.933.020.810	365.415.356.238	365.415.356.238

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

Các khoản vay với các bên liên quan

	01/04/2023		Trong năm		31/03/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn các bên liên quan						
Ông Ngô Tấn Long	25.500.000.000	25.500.000.000	-	25.500.000.000	-	-
Ông Mai Đình Chất (6)	-	-	45.000.000.000	23.500.000.000	21.500.000.000	21.500.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh (7)	8.000.000.000	8.000.000.000	30.500.000.000	21.264.478.038	17.235.521.962	17.235.521.962
Bà Đặng Thanh Trang (8)	-	-	41.000.000.000	25.500.000.000	15.500.000.000	15.500.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Cộng	33.500.000.000	33.500.000.000	121.500.000.000	100.764.478.038	54.235.521.962	54.235.521.962

Lịch trả nợ vay dài hạn

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	4.615.631.144	5.195.631.144
Từ 2 - 5 năm	16.682.885.257	18.828.516.402
Trên 5 năm	12.986.720.000	11.628.220.000
Cộng	34.285.236.401	35.652.367.546

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại ngày 31/03/2024 như sau:

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức cho vay/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất trong năm	Tài sản đảm bảo
(1)	Ngân hàng TMCP Quần đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	Hợp đồng tín dụng số 162904.23.051.895193.TD ngày 29/09/2023	380	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 20/08/2024. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng	5% - 8,4%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi và giấy tờ có giá
(2)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2024- HBCVHM/NHCT322-CDCHN ngày 05/03/2024	250	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 05/03/2025. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 6 tháng	5% - 8%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty
(3)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Thanh Xuân	Hợp đồng tín dụng số 01/2023/6436814/HBTD ngày 20/04/2023	300	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, chiết khấu, mở L/C	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 15/04/2024. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng	4% - 8,8%	Các hợp đồng tiền gửi của BIDV được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này
(4)	Ngân hàng TNHH Môt Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng tín dụng số 801700187129 ngày 05/11/2021	3,376	Mua xe ô tô Lexus	5 năm	7,50%	Xe ô tô Lexus biển 30H- 234.73
		Hợp đồng tín dụng số 801700231701 ngày 18/12/2023	3,952	Mua xe ô tô Lexus	8 năm	6,40%	Xe ô tô Lexus biển 30K- 613.89



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B09 - DN

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức cho vay/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
(5)	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2021-HBCVDADT/NHCT322-CDC ngày 07/05/2021	2	Đầu tư mua 1 xe ô tô Toyota Land Cruiser theo hợp đồng mua bán số 2204/2021/HBMB XE Ô TÔ ngày 22/04/2021 để phục vụ sản xuất kinh doanh	3 năm	7,6% - 10,2%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty; xe ô tô Toyota Land Cruiser biển kiểm soát 30H-017.93; bất động sản là trụ sở văn phòng Công ty và các động sản gắn với trụ sở văn phòng
(6)	Ông Mai Đình Chất	Hợp đồng tín dụng số 02/2021-HBCVDADT/NHCT322-CDC ngày 14/06/2021	57	Đầu tư mua Dự án mua bất động sản tại các thửa số 18,20,22,24 đường Galaxy 8 thuộc ô đất B-TT08- Dự án khu nhà ở Ngăn Hà Vạn Phúc và sửa chữa cải tạo lại để làm trụ sở văn phòng	10 năm	7,6% - 10,2%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty; xe ô tô Toyota Land Cruiser biển kiểm soát 30H-017.93; bất động sản là trụ sở văn phòng Công ty và các động sản gắn với trụ sở văn phòng
(6)	Ông Mai Đình Chất	Hợp đồng vay ngày 12/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 12/12/2023	15	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 12/05/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
(7)	Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Hợp đồng vay ngày 25/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 25/03/2024	17	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 25/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
(7)	Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Hợp đồng vay ngày 12/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 12/03/2024	13	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 12/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
(8)	Bà Đặng Thanh Trang	Hợp đồng vay ngày 17/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 16/03/2024	11,5	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 17/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
(8)	Bà Đặng Thanh Trang	Hợp đồng vay ngày 22/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 22/03/2024	16,5	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 22/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	880.484.000	496.928.000
Các khoản bảo hiểm	1.522.276.650	1.905.936.208
Cổ tức phải trả	1.690.000.000	1.090.000.000
Các khoản phải trả khác	389.389.414	304.337.508
Cộng	4.482.150.064	3.797.201.716
Trong đó phải trả khác bên liên quan	1.690.000.000	1.090.000.000

Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/04/2022	350.000.000.000	709.156.569	75.852.992.706	426.562.149.275
Lãi trong năm	-	-	38.172.698.960	38.172.698.960
Phân phối lợi nhuận	-	685.766.336	(1.714.415.840)	(1.028.649.504)
Chia cổ tức	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Tại ngày 01/04/2023	350.000.000.000	1.394.922.905	108.811.275.826	460.206.198.731
Lãi trong năm	-	-	28.955.499.289	28.955.499.289
Phân phối lợi nhuận (*)	-	763.453.979	(1.908.634.948)	(1.145.180.969)
Chia cổ tức (*)	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Giảm khác	-	-	(364.306.127)	(364.306.127)
Tại ngày 31/03/2024	350.000.000.000	2.158.376.884	131.993.834.040	484.152.210.924

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 11/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/7/2023, lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty được phân phối như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 763.453.979 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.145.180.969 đồng;
- Chia cổ tức: 3.500.000.000 đồng

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/03/2024		01/04/2023	
	Số tiền	Tỉ lệ	Số tiền	Tỉ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Tiến Đạt	96.430.000.000	27,55	101.430.000.000	28,98
Công ty Cổ phần CDC Holding	75.000.000.000	21,43	75.000.000.000	21,43
Ông Lê Hồng Lĩnh	32.200.000.000	9,20	44.000.000.000	12,57
Ông Ngô Tấn Long	32.200.000.000	9,20	35.000.000.000	10,00
Ông Trần Văn Trường	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Bà Đặng Thanh Trang	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Ông Lê Văn Quang	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Các cổ đông khác	61.670.000.000	17,62	42.070.000.000	12,02
Cộng	350.000.000.000	100	350.000.000.000	100

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MÃU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Các giao dịch về vốn với các chủ thể sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.500.000.000	3.500.000.000

Cổ phiếu

	31/03/2024	01/04/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

21. DOANH THU

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	321.856.291.532	101.444.034.090
Doanh thu thi công xây dựng	1.486.707.483.322	2.254.296.299.204
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.748.403.685	4.567.920.000
Cộng	1.813.312.178.539	2.360.308.253.294

Doanh thu thuần với các bên liên quan

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	4.668.120.000	4.567.920.000
Cộng	4.668.120.000	4.567.920.000

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá vốn hàng hoá đã bán	319.549.554.022	99.940.719.895
Giá vốn thi công xây dựng	1.420.354.044.055	2.167.324.674.955
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.023.486.395	1.862.195.373
Cộng	1.741.927.084.472	2.269.127.590.223

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***23. DOANH THU TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi và lãi trái phiếu	29.077.287.053	24.033.894.911
Cộng	29.077.287.053	24.033.894.911

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	25.243.369.485	22.118.448.279
Chi phí tài chính khác	155.565.462	460.722.734
Cộng	25.398.934.947	22.579.171.013

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	23.290.981.479	30.723.860.060
Chi phí vật liệu quản lý	1.341.744.927	600.692.714
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.522.758.943	5.263.765.909
Thuế, phí và lệ phí	28.027.261	24.085.594
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.922.141.346	6.879.000.839
Chi phí bằng tiền khác	1.979.961.762	1.601.800.562
Cộng	38.085.615.718	45.093.205.678

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	48.611.645
Hoàn nhập chi phí bảo hành	-	513.039.111
Các khoản khác	130.202.699	118.772.766
Cộng	130.202.699	680.423.522

27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	296.064.197	105.596.028
Các khoản khác	187.346.441	65.735.641
Cộng	483.410.638	171.331.669

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	349.230.268.038	608.936.343.420
Chi phí nhân công	68.065.700.538	107.057.848.949
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.459.449.429	7.099.007.581
Chi phí dịch vụ mua ngoài	993.740.376.471	1.513.628.478.245
Chi phí bằng tiền khác	11.768.992.552	8.634.143.037
Cộng	1.430.264.787.028	2.245.355.821.232

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	36.624.622.516	48.051.273.144
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.720.993.621	1.341.597.776
Thu nhập chịu thuế	38.345.616.137	49.392.870.920
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.669.123.227	9.878.574.184

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28.955.499.289	38.172.698.960
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.145.180.969)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	28.955.499.289	37.027.517.991
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	35.000.000	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	827	1.058

Tại thời điểm 31/03/2024, Công ty chưa phân phối lợi nhuận năm 2023, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 có thể được điều chỉnh phụ thuộc vào việc trích các quỹ của Công ty từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 đã được điều chỉnh lại theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 11/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/7/2023 về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022.

31. THÔNG TIN BỘ PHẬN

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là thực hiện các hợp đồng xây dựng, các loại hình kinh doanh dịch vụ khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của Công ty. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

32. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty có giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần CDC Holding	Cổ đông lớn
Ông Lê Hồng Lĩnh	Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Ông Lê Văn Quang - thành viên HĐQT là đại diện pháp luật của Công ty này
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT
Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 01/09/2023
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	Chị gái ông Lê Hồng Lĩnh

Ngoài các giao dịch đã trình bày ở các thuyết minh khác, Công ty đã có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Số dư với bên liên quan

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
Tạm ứng		
Ông Ngô Tấn Long	6.237.800	64.756.488
Ông Trần Văn Trường	37.229.830	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	20.740.103	92.672.388
Phải thu khác	60.752.650	1.524.881
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	-
Ông Ngô Tấn Long	1.524.881	1.524.881
Phải trả khác	1.690.000.000	1.090.000.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.690.000.000	1.090.000.000
Chi phí phải trả	75.466.664	4.152.990.473
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	-	4.152.990.473
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	75.466.664	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Giao dịch với bên liên quan**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Mua hàng, dịch vụ		
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	62.986.895.057	13.298.578.587
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	250.716.798.132	183.771.597.608
Chia cổ tức		
Ông Nguyễn Tiến Đạt	1.014.300.000	1.014.300.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	750.000.000	750.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	440.000.000	440.000.000
Ông Ngô Tấn Long	350.000.000	350.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	175.000.000	175.000.000
Ông Lê Văn Quang	175.000.000	175.000.000
Ông Trần Văn Trường	175.000.000	175.000.000
Ông Mai Đình Chất	50.000.000	50.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	50.000.000	12.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	15.100.000	19.400.000
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	500.000	500.000
Trả tiền cổ tức trong năm		
Ông Nguyễn Tiến Đạt	1.014.300.000	2.014.300.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	150.000.000	100.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	440.000.000	440.000.000
Ông Ngô Tấn Long	350.000.000	350.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	175.000.000	175.000.000
Ông Lê Văn Quang	175.000.000	175.000.000
Ông Trần Văn Trường	175.000.000	175.000.000
Ông Mai Đình Chất	50.000.000	50.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	50.000.000	12.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	15.100.000	19.400.000
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	500.000	500.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
		VND	VND
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	808.260.000	837.510.000
Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	824.411.000	835.635.000
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	809.510.000	794.635.000
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc	677.628.800	683.385.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	193.097.692	683.385.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	677.628.800	628.593.000
Cộng		3.990.536.292	4.463.143.000

33. THÔNG TIN KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
Thù lao của Ban Kiểm soát	VND -	VND -

34. THÔNG TIN BỔ SUNG

Ngày 27/12/2023, Đại hội cổ đông Công ty đã thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ. Ngày 26/01/2024, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 03/2024/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Ngày 04/04/2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận chào thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK. Theo đó, Công ty được chào bán thêm số lượng 5.250.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với mức giá chào bán là 13.500 đồng/cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện quyền là 20:3, thời gian phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực.

35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính này.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 đã được kiểm toán.

Người lập

Ông Thúy Ngân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long