

Số: 07/2024/CBTT-CDC

Thành phố Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

- Mã chứng khoán: CCC
- Địa chỉ trụ sở chính: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ: 024.3943.0888
- E-mail: info@cdcxd.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (“Công ty”) công bố Báo cáo tài chính của Công ty bao gồm:

- Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023;
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/01/2024 tại đường dẫn <https://cdcxd.com.vn/thong-tin-tai-chinh/>

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính Quý 3/2023;
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận.



Người được ủy quyền CBTT

Đặng Thanh Trang

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2023

Hà Nội, tháng 01 năm 2024



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	4
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	5 - 23

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MÃ SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/04/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.943.143.492.191	1.799.891.598.657
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	126.652.291.571	100.968.851.218
1. Tiền	111		126.652.291.571	100.968.851.218
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	311.893.447.343	359.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		311.893.447.343	359.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		950.473.005.126	841.057.831.802
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	901.584.683.797	773.934.891.445
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	38.729.180.671	53.873.010.300
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	10.159.140.658	13.249.930.057
IV. Hàng tồn kho	140	10	552.911.562.000	497.825.543.909
1. Hàng tồn kho	141		552.911.562.000	497.825.543.909
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.213.186.151	539.371.728
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	453.075.190	120.264.738
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		760.110.961	419.106.990
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		112.763.800.645	135.295.479.091
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		81.240.279.630	80.417.933.379
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	72.795.714.213	71.913.367.959
- Nguyên giá	222		99.473.075.068	93.322.794.761
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.677.360.855)	(21.409.426.802)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	8.444.565.417	8.504.565.420
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(171.333.342)	(111.333.339)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		363.592.145	280.500.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		363.592.145	280.500.000
V. 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
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.159.928.870	1.797.045.712
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	1.159.928.870	1.797.045.712
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.055.907.292.836	1.935.187.077.748

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/04/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.585.747.870.108	1.474.980.879.017
I. Nợ ngắn hạn	310		1.478.763.574.531	1.340.218.578.668
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	504.258.206.328	543.723.157.262
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	276.570.367.350	391.978.256.411
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	3.677.660.422	10.624.806.113
4. Phải trả người lao động	314		4.403.782.114	5.108.033.421
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	4.616.611.726	5.466.207.822
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	3.256.569.901	3.797.201.716
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	678.742.811.364	377.428.531.566
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.237.565.326	2.092.384.357
II. Nợ dài hạn	330		106.984.295.577	134.762.300.349
1. Phải trả người bán dài hạn	331	14	75.681.157.533	104.305.563.947
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	31.303.138.044	30.456.736.402
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		470.159.422.728	460.206.198.731
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	470.159.422.728	460.206.198.731
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		118.001.045.844	108.811.275.826
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		103.038.334.751	70.638.576.866
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.962.711.093	38.172.698.960
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.055.907.292.836	1.935.187.077.748

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2024

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
Quý III năm 2023

MẪU SỐ B02 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	19	323.329.046.562	885.413.638.977	1.069.326.275.136	1.877.939.107.102
2. Các khoản giảm trừ	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		323.329.046.562	885.413.638.977	1.069.326.275.136	1.877.939.107.102
4. Giá vốn hàng bán	11	20	310.099.427.135	849.846.991.601	1.025.179.531.092	1.803.655.477.195
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.229.619.427	35.566.647.376	44.146.744.044	74.283.629.907
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	6.439.652.684	5.240.789.972	22.893.376.499	15.518.939.478
7. Chi phí tài chính	22	22	6.064.311.771	6.672.765.972	20.899.700.115	14.878.046.513
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.064.311.771	6.310.281.857	20.744.134.653	14.417.323.779
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	10.445.104.147	18.593.686.419	26.838.291.664	38.305.403.543
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.159.856.193	15.540.984.957	19.302.128.764	36.619.119.329
11. Thu nhập khác	31	24	(320.556)	267.184	82.092.078	578.140.665
12. Chi phí khác	32	25	95.491.985	118.849.043	467.870.789	153.761.642
13. Lợi nhuận khác	40		(95.812.541)	(118.581.859)	(385.778.711)	424.379.023
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.064.043.652	15.422.403.098	18.916.350.053	37.043.498.352
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	689.914.907	3.165.025.144	3.953.638.960	7.617.491.297
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		2.374.128.745	12.257.377.954	14.962.711.093	29.426.007.055

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2024

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)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B03 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	18.916.350.053	37.043.498.352
2. Điều chỉnh cho các khoản		5.051.507.554	3.631.912.110
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	5.426.848.467	5.297.178.565
- Các khoản dự phòng	3	-	(515.039.111)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(6.439.652.684)	(15.567.551.123)
- Chi phí lãi vay	6	6.064.311.771	14.417.323.779
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	23.967.857.607	40.675.410.462
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	(95.920.636.492)	(50.960.835.798)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(55.086.018.091)	(146.847.787.237)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(192.315.360.569)	108.602.914.277
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	846.576.036	(1.865.008.120)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6.112.398.314)	(14.170.036.079)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.489.334.462)	(7.317.575.924)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(335.109.314.285)	(71.882.918.419)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(872.000.000)	(4.098.421.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	246.818.182
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(421.999.678.926)	(407.156.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	493.172.443.459	259.760.788.399
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.831.308.665	14.234.005.723
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	83.132.073.198	(137.012.809.514)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.011.672.287.794	589.342.822.140
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(730.511.606.354)	(439.452.504.006)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.500.000.000)	(2.060.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	277.660.681.440	147.830.318.134
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	25.683.440.353	(61.065.409.799)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	100.968.851.218	148.531.681.492
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	126.652.291.571	87.466.271.693

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

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

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.

Vào ngày 04 tháng 12 năm 2023, Công ty nhận được công văn số 8528/UBCK-GSDC ngày 04/12/2023 về việc đăng ký công ty đại chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Vào ngày 12 tháng 01 năm 2024, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC ngày 12/01/2024 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

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

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 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 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
Tài sản cố định khác	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:

- (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 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.

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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	1.115.482.226	1.951.329.847
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	125.536.809.345	99.017.521.371
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng cộng	<u>126.652.291.571</u>	<u>100.968.851.218</u>

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	311.893.447.343	359.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	171.778.493.152	359.500.000.000
Trái phiếu	140.114.954.191	-
Đầu tư dài hạn	30.000.000.000	52.800.000.000
Trái phiếu	30.000.000.000	52.800.000.000
Cộng	<u>341.893.447.343</u>	<u>412.300.000.000</u>

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH Phát triển Đô Thị và Xây Dựng 379	96.693.590.170	95.290.992.750
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	122.301.036.634	123.654.954.269
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thử	162.535.994.816	139.865.930.238
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ	101.042.961.671	44.449.946.902
Khác	419.011.100.506	370.673.067.286
Cộng	<u>901.584.683.797</u>	<u>773.934.891.445</u>

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	10.566.048.716	14.234.813.498
Công ty Cổ Phần Tín Phúc Việt Nam	7.272.360.027	
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộ Lao		11.060.334.481
Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường	1.459.624.642	1.459.624.642
Khác	19.431.147.286	27.118.237.679
Cộng	<u>38.729.180.671</u>	<u>53.873.010.300</u>

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

b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	10.566.048.716	14.234.813.498
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	10.566.048.716	14.234.813.498

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn				
Tạm ứng	750.105.979	-	1.037.561.651	-
Ký cược, ký quỹ	12.933.947	-	162.933.947	-
Lãi tiền gửi, cho vay	5.554.135.304		11.945.791.285	
Khác	3.841.965.428		103.643.174	
Tổng cộng	10.159.140.658	-	13.249.930.057	-
c. Phải thu khác là các bên liên quan	3.945.180.084	-	158.953.757	-
* Phải thu khác:				
Nguyễn Khắc Thịnh	3.764.478.038	-		
Ngô Tấn Long	1.524.881	-	1.524.881	-
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	-	-	
* Phải thu tạm ứng:				
Nguyễn Khắc Thịnh	37.870.093	-	92.672.388	-
Ngô Tấn Long	78.650.302	-	64.756.488	-
Trần Văn Trường	3.429.001	-	-	

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.009.993.994	-	3.764.901.376	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	545.120.269.960	-	494.060.642.533	-
Hàng hóa	3.781.298.046	-	-	-
Cộng	552.911.562.000	-	497.825.543.909	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/04/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ	215.735.018	50.114.230
Các chi phí khác	237.340.172	70.150.508
Cộng	453.075.190	120.264.738

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*

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	714.019.263	1.197.260.532
Chi phí sửa chữa tài sản	342.991.164	558.933.739
Chi phí khác	102.918.443	40.851.441
Cộng	<u>1.159.928.870</u>	<u>1.797.045.712</u>

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/04/2023	<u>8.215.898.759</u>	<u>400.000.000</u>	<u>8.615.898.759</u>
Tại ngày 31/12/2023	<u>8.215.898.759</u>	<u>400.000.000</u>	<u>8.615.898.759</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/04/2023	-	111.333.339	111.333.339
- Khấu hao trong kỳ	-	60.000.003	60.000.003
Tại ngày 31/12/2023	<u>-</u>	<u>171.333.342</u>	<u>171.333.342</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/04/2023	<u>8.215.898.759</u>	<u>288.666.661</u>	<u>8.504.565.420</u>
Tại ngày 31/12/2023	<u>8.215.898.759</u>	<u>228.666.658</u>	<u>8.444.565.417</u>

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, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN 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		104.000.000	6.857.828.000
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác	641.184.057	66.363.636				707.547.693
Tại ngày 31/12/2023	58.051.420.524	14.368.545.452	26.171.269.636	777.839.456	104.000.000	99.473.075.068

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	1.747.003.206	1.362.047.037	2.180.372.487	73.344.014	4.081.720	5.366.848.464
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác	32.550.775	66.363.636				98.914.411
Tại ngày 31/12/2023	4.075.050.097	11.119.464.439	10.784.941.861	693.822.738	4.081.720	26.677.360.855

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 31/12/2023	53.976.370.427	3.249.081.013	15.386.327.775	84.016.718	99.918.280	72.795.714.213

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

		31/12/2023		01/04/2023	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND
a. Phải trả người bán ngắn hạn		504.258.206.328	504.258.206.328	543.723.157.262	543.723.157.262
b. Phải trả người bán dài hạn		75.681.157.533	75.681.157.533	104.305.563.947	104.305.563.947
c. Phải trả người bán là các bên liên quan		18.127.800.308	18.127.800.308	4.683.838.520	4.683.838.520
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện		18.127.800.308	18.127.800.308	4.683.838.520	4.683.838.520

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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/04/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	-	-		-
Thuế TNDN	9.878.574.184	4.064.399.238	10.489.334.462	3.453.638.960
Thuế TNCN	746.231.929	1.120.672.363	1.642.882.830	224.021.462
Các loại thuế khác	-	1.000.000	1.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	218.426.942	218.426.942	-
Tổng cộng	10.624.806.113	5.404.498.543	12.351.644.234	3.677.660.422

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/04/2023
	VND	VND
Công ty CP Thương Mại Và Dịch Vụ Xuân Thủy	17.175.950.395	8.370.443.112
Công ty Cổ phần dịch vụ Kiến Hưng	21.104.828.980	124.350.953.581
Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản Thế Kỳ	14.962.354.001	29.128.436.564
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội		48.929.328.619
Công ty CP Tập đoàn Quang Trung	29.255.378.744	22.420.880.264
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	24.496.392.752	56.395.692.438
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	73.286.320.294	21.000.000.000
Khác	96.289.142.184	81.382.521.833
Tổng cộng	276.570.367.350	391.978.256.411

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/04/2023
	VND	VND
a. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	599.065.245	647.151.788
Chi phí phải trả công trình xây dựng	3.821.875.997	4.613.385.550
Chi phí khác	195.670.484	205.670.484
Tổng cộng	4.616.611.726	5.466.207.822
b. Chi phí phải trả với các bên liên quan	75.466.664	4.152.990.473
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	-	4.152.990.473

18. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/04/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	785.708.000	496.928.000
- Bảo hiểm xã hội	410.170.577	1.779.069.950
- Bảo hiểm y tế	71.842.500	88.421.065

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*

	<u>31/12/2023</u>	<u>1/4/2023</u>
	VND	VND
- Bảo hiểm thất nghiệp	31.930.000	38.445.193
- Các khoản phải trả phải nộp khác	1.956.918.824	1.394.337.508
Tổng cộng	<u>3.256.569.901</u>	<u>3.797.201.716</u>
b. Phải trả là các bên liên quan	<u>1.690.000.000</u>	<u>1.090.000.000</u>
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.690.000.000	1.090.000.000

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

MÀU SỐ B09 - DN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/04/2023		Trong năm		31/12/2023
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay ngắn hạn					
- Vay ngắn hạn	372.232.900.422	372.232.900.422	1.028.720.287.794	726.498.507.996	674.454.680.220
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	217.033.515.287	217.033.515.287	458.707.549.221	369.474.018.743	306.267.045.765
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành	64.308.468.474	64.308.468.474	109.810.391.952	105.531.278.187	68.587.582.239
Ngân hàng BIDV - CN Thanh Xuân	45.105.572.654	45.105.572.654	145.189.346.621	141.993.211.066	48.301.708.209
Vay cá nhân, doanh nghiệp	45.785.344.007	45.785.344.007	315.013.000.000	109.500.000.000	251.298.344.007
- Nợ dài hạn đến hạn trả	5.195.631.144	5.195.631.144	3.105.598.358	4.013.098.358	4.288.131.144
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	1.129.631.144	1.129.631.144	498.098.358	963.598.358	664.131.144
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành	4.066.000.000	4.066.000.000	2.607.500.000	3.049.500.000	3.624.000.000
Cộng	377.428.531.566	377.428.531.566	1.031.825.886.152	730.511.606.354	678.742.811.364
b. Vay dài hạn					
- Vay dài hạn	30.456.736.402	30.456.736.402	3.952.000.000	3.105.598.358	31.303.138.044
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	1.771.016.402	1.771.016.402	3.952.000.000	498.098.358	5.224.918.044
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành	28.685.720.000	28.685.720.000	-	2.607.500.000	26.078.220.000
Cộng	30.456.736.402	30.456.736.402	3.952.000.000	3.105.598.358	31.303.138.044
c. Các bên liên quan					
Ông Ngô Tấn Long	33.500.000.000	33.500.000.000	116.500.000.000	61.500.000.000	88.500.000.000
	25.500.000.000	25.500.000.000	-	25.500.000.000	-

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

Ông Nguyễn Khắc Thịnh	8.000.000.000	8.000.000.000	30.500.000.000	11.000.000.000	27.500.000.000
Ông Mai Đình Chất	-	-	45.000.000.000	16.000.000.000	29.000.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	-	-	41.000.000.000	9.000.000.000	32.000.000.000

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Tổng cộng	
Năm trước					
Tại ngày 01 tháng 04 năm 2022	350.000.000.000	709.156.569	75.852.992.706	426.562.149.275	
Lãi/(lỗ) trong năm trước			33.991.672.330	33.991.672.330	
Chia cổ tức			(3.500.000.000)	(3.500.000.000)	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	350.000.000.000	709.156.569	106.344.665.036	457.053.821.605	
Năm nay					
Tại ngày 01 tháng 04 năm 2023	350.000.000.000	1.394.922.905	108.811.275.826	460.206.198.731	
Lãi/(lỗ) trong năm nay			14.962.711.093	14.962.711.093	
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 tháng 12 năm 2023	350.000.000.000	2.158.376.884	118.001.045.844	470.159.422.728	

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

MÃ 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

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/04/2023</u>
	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 kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	<u>350.000.000.000</u>	<u>350.000.000.000</u>

Cổ phiếu

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/04/2023</u>
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	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	10.000	10.000

21. DOANH THU

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	10.745.145.293	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	311.114.137.584	884.264.158.977
Doanh thu khác	1.469.763.685	1.149.480.000
Tổng cộng	<u>323.329.046.562</u>	<u>885.413.638.977</u>

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa	10.643.033.118	
Giá vốn hợp đồng xây dựng	298.885.206.981	849.378.737.745
Giá vốn hoạt động khác	571.187.036	468.253.856
Cộng	<u>310.099.427.135</u>	<u>849.846.991.601</u>

23. DOANH THU TÀI CHÍNH

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.439.652.684	5.240.789.972
Cộng	<u>6.439.652.684</u>	<u>5.240.789.972</u>

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

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.064.311.771	6.310.281.857
Khác		362.484.115
Cộng	6.064.311.771	6.672.765.972

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	133.269.200	164.507.700
Chi phí lao động	6.967.634.703	13.138.810.462
Chi phí khấu hao	1.321.747.365	1.356.814.590
Thuế, phí, lệ phí	15.028.497	3.927.547
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.639.233.020	3.559.389.742
Chi phí khác	368.191.362	370.236.378
Tổng cộng	10.445.104.147	18.593.686.419

26. THU NHẬP KHÁC

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Khác	(320.556)	267.184
Cộng	(320.556)	267.184

27. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	95.491.915	118.849.042
Khác	70	1
Cộng	95.491.985	118.849.043

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Tổng lợi nhuận trước thuế	3.064.043.652	15.422.403.098
Các khoản điều chỉnh	385.530.884	402.722.625
- Chi phí không được trừ	95.491.915	118.849.042
- Khấu hao vượt quy định	290.038.969	283.873.583
Thu nhập chịu thuế	3.449.574.536	15.825.125.723
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	689.914.907	3.165.025.144

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

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý III/2023	Quý III/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	87.220.712.531	166.580.446.747
Chi phí lao động	20.110.226.264	32.185.043.625
Chi phí khấu hao	1.817.317.912	1.815.625.008
Thuế, phí, lệ phí	15.028.497	3.927.547
Chi phí dịch vụ mua ngoài	171.158.261.362	700.610.797.049
Chi phí khác	1.438.931.736	2.314.332.111
Chi phí dự phòng	281.760.478.302	903.510.172.087

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2024

Người lập**Nguyễn Thị Vân****Kế toán trưởng****Nguyễn Thị Thủy****Chủ tịch Hội đồng quản trị****Ngô Tấn Long**

Số: 08/2024/CBTT-CDC

Thành phố Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2024

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

- Căn cứ quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh quý III/2023 của Công ty cổ phần Xây dựng CDC

Công ty cổ phần Xây dựng CDC xin giải trình biến động kết quả kinh doanh quý III/2023 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Nguyên nhân chính dẫn đến biến động giảm lợi nhuận sau thuế của quý III/2023 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý III/2023	Quý III/2022	Chênh lệch	% tăng/(giảm)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.374	12.257	-9.883	-80,63%

(1) Tổng doanh thu hoạt động xây lắp của Công ty quý III/2023 là: 323 tỷ, giảm 63% so với cùng kỳ năm trước. Trong 9 tháng đầu năm tài chính 2023 (Từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023), Công ty mới hoàn thành được 37,75% kế hoạch đề ra. Nguyên nhân khiến kết quả kinh doanh chưa đạt được như kỳ vọng là do đặc điểm về thời gian quyết toán và ghi nhận doanh thu từ hoạt động xây dựng (Hoạt động đóng góp 95% nguồn thu). Trong đó điểm rơi về doanh thu và lợi nhuận thông thường được ghi nhận bàn giao dự án từ tháng 01 đến tháng 03 trong năm, tức Quý 4 của năm tài chính. Ngoài ra, các khách hàng chính của Công ty đang hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án nên việc thi công xây dựng cũng bị đình trệ. Dự kiến đến hết năm tài chính 2023, Công ty sẽ thực hiện được 70% kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cả năm. Đây là yếu tố chính giảm lợi nhuận sau thuế của Công ty so với cùng kỳ năm trước;

(2) Sự khó khăn chung của nền kinh tế, đặc biệt là sự khó khăn của thị trường Bất động sản cũng góp phần làm giảm doanh thu hoạt động kinh doanh chính của Công ty.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận của Báo cáo tài chính quý III/2023 so với cùng kỳ năm 2022.

Trân trọng!

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC



CHỦ TỊCH HĐQT

Ngô Xuân Long