

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT -BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính Quý II năm 2024 với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước như sau:

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

- Mã chứng khoán: CCC
- Địa chỉ: 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@cdexd.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý II năm 2024

BCTC riêng (Công ty không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (Công ty có công ty con);

BCTC tổng hợp (Công ty có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 10/10/2024 tại đường dẫn: <https://cdexd.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 công bố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, PC.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



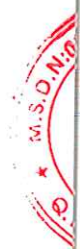
Nguyễn Văn Đức



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2024

Hà Nội, tháng 10 năm 2024



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/04/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.995.866.065.215	1.591.865.541.820
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		165.547.558.649	97.187.948.664
1. Tiền	111	5	165.547.558.649	97.187.948.664
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		158.266.279.053	204.186.696.521
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	158.266.279.053	204.186.696.521
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.124.049.850.914	760.906.963.468
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	1.058.837.017.076	727.103.472.665
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	62.135.664.905	28.688.784.545
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	4.536.793.575	5.114.706.258
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(1.459.624.642)	-
IV. Hàng tồn kho	140	10	547.287.199.579	529.290.598.165
1. Hàng tồn kho	141		547.287.199.579	529.290.598.165
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		715.177.020	293.335.002
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	325.964.429	241.780.254
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		389.212.591	51.554.748
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		120.004.504.816	126.796.846.615
I. Tài sản cố định	220		75.880.772.692	79.607.678.668
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	67.496.207.278	71.183.113.252
- Nguyên giá	222		100.021.870.816	99.873.075.068
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.525.663.538)	(28.689.961.816)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	8.384.565.414	8.424.565.416
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(231.333.345)	(191.333.343)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.484.150.255	427.487.145
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	1.484.150.255	427.487.145
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		30.000.000.000	30.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	30.000.000.000	30.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		12.639.581.869	16.761.680.802
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	12.639.581.869	16.761.680.802
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.115.870.570.031	1.718.662.388.435

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/04/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.542.038.975.901	1.234.510.177.511
I. Nợ ngắn hạn	310		1.457.095.909.286	1.146.217.084.727
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	720.900.918.331	492.695.707.533
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	285.949.571.995	296.092.783.337
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	5.315.113.454	6.742.987.248
4. Phải trả người lao động	314		4.990.572.761	4.431.450.169
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	4.599.838.685	2.788.690.069
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	4.492.437.094	4.482.150.064
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	426.741.226.661	335.745.750.981
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.106.230.305	3.237.565.326
II. Nợ dài hạn	330		84.943.066.615	88.293.092.784
1. Phải trả người bán dài hạn	331	15	57.552.526.932	58.623.487.527
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	27.390.539.683	29.669.605.257
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		573.831.594.130	484.152.210.924
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	573.831.594.130	484.152.210.924
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		402.500.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		402.500.000.000	350.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		18.041.760.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.737.486.870	2.158.376.884
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		150.552.347.260	131.993.834.040
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		130.546.059.075	103.038.334.751
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20.006.288.185	28.955.499.289
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.115.870.570.031	1.718.662.388.435

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý II năm 2024

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		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	01	22	431.927.289.665	162.269.904.889	971.760.833.511	745.997.228.574
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		431.927.289.665	162.269.904.889	971.760.833.511	745.997.228.574
4. Giá vốn hàng bán	11	23	410.418.331.972	154.054.659.284	928.835.287.433	715.080.103.957
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.508.957.693	8.215.245.605	42.925.546.078	30.917.124.617
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	5.394.264.496	7.132.810.876	10.362.047.491	16.453.723.815
7. Chi phí tài chính	22	25	4.641.736.079	7.030.787.237	8.494.687.145	14.835.388.344
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.641.736.079	6.875.221.775	8.466.525.844	14.679.822.882
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	10.617.502.602	7.496.041.034	19.558.657.769	16.393.187.517
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.643.983.508	821.228.210	25.234.248.655	16.142.272.571
10. Thu nhập khác	31		1	9.863.761	75.280.574	82.412.634
11. Chi phí khác	32		31.417.410	19.442.099	66.959.039	372.378.804
12. Lợi nhuận khác	40		(31.417.409)	(9.578.338)	8.321.535	(289.966.170)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.612.566.099	811.649.872	25.242.570.190	15.852.306.401
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	2.417.666.093	222.200.532	5.236.282.005	3.263.724.053
15. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		9.194.900.006	589.449.340	20.006.288.185	12.588.582.348

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

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 kỳ hoạt động từ 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	25.242.570.190	15.852.306.401
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.108.228.541	3.623.855.555
- Các khoản dự phòng	03	1.459.624.642	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.370.447.491)	(16.453.723.815)
- Chi phí lãi vay	06	8.466.525.844	14.679.822.882
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	28.906.501.726	17.702.261.023
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(366.294.174.366)	(168.340.440.732)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(17.996.601.414)	(88.338.380.962)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	216.455.019.452	(84.099.407.464)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.037.914.758	(772.848.806)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.434.883.879)	(14.720.045.526)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.169.123.227)	(10.447.391.662)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(148.495.346.950)	(349.016.254.129)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	21	(381.322.565)	(872.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH	22	8.400.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(104.953.678.631)	(324.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	150.003.465.283	343.800.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.586.682.742	18.914.547.971
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	57.263.546.829	37.842.547.971
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	70.875.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	508.684.573.372	738.495.242.659
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(419.968.163.266)	(512.714.094.620)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	159.591.410.106	225.781.148.039
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	68.359.609.985	(85.392.558.119)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	97.187.948.664	100.968.851.218
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	165.547.558.649	15.576.293.099

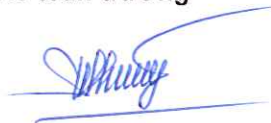
Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tân 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 16 ngày 12/06/2024.

Vốn điều lệ của Công ty là 402.500.000.000 đồng, tương ứng 40.250.000 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

Vào ngày 04 tháng 04 năm 2024, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Đợt chào bán cổ phiếu này được thực hiện theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số: 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023.

Ngày 28/05/2024 là ngày kết thúc đợt chào bán. Ngày 12/06/2024, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073, thay đổi lần thứ 16 ngày 12/06/2024, ghi nhận vốn điều lệ 402.500.000.000 đồng.

Theo Thông báo ngày 23/7/2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch tại Sàn giao dịch các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) kể từ ngày 30/07/2024 với mã chứng khoán là CCC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2024 là 286 người (tại ngày 31/03/2024 là 266 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

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 giá 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:

	<u>Số năm</u>
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	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 khế 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;

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

- 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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	2.477.585.504	1.560.606.611
Tiền gửi ngân hàng	163.069.973.145	95.627.342.053
Cộng	165.547.558.649	97.187.948.664

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	158.266.279.053	204.186.696.521
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	53.000.000.000	64.000.000.000
Trái phiếu (ii)	105.266.279.053	140.186.696.521
Dài hạn	30.000.000.000	30.000.000.000
Trái phiếu (iii)	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	188.266.279.053	234.186.696.521

- (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 2,9% - 5,1%/năm. Tại ngày 30/09/2024, toàn bộ số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng, chi tiết tại Thuyết minh số 20.
- (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") và Công ty Cổ phần Chứng khoán HD ("HDS"). Các trái phiếu được phát hành có kỳ hạn 05 năm. Các khoản đầu tư trái phiếu của Công ty với kỳ hạn từ 3 - 6 tháng với lãi suất từ 7%-12%/năm.
- (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 khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

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>30/09/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	150.942.560.556	151.758.993.063
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	125.322.791.609	125.322.791.609
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	85.200.956.133	119.004.251.765
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị A&T Bình Dương	120.442.909.328	4.459.422.537
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đông Đô	106.182.325.466	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	15.295.112.048	63.988.401.640
Công ty Cổ phần BIDGROUP	30.428.748.141	46.628.275.801
Các khách hàng khác	425.021.613.795	215.941.336.250
Cộng	<u>1.058.837.017.076</u>	<u>727.103.472.665</u>

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tín Phúc Việt Nam	16.626.056.267	9.476.037.615
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	8.768.773.783	-
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	5.290.150.674	4.755.126.691
Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường (*)	1.459.624.642	1.459.624.642
Các nhà cung cấp khác	29.991.059.539	12.997.995.597
Cộng	<u>62.135.664.905</u>	<u>28.688.784.545</u>

*Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 31)*

5.290.150.674

4.755.126.691

(*): Là khoản Công ty trả trước cho Công ty TNHH Thương mại và Phòng cháy chữa cháy Vạn Tường để thi công hạng mục phòng cháy chữa cháy của dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy. Tháng 7/2024, Công ty đã nhận được thông tin từ cơ quan quản lý thuế về việc công ty TNHH Thương mại và Phòng cháy chữa cháy Vạn Tường không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký. Do vậy, tại ngày 30/09/2024 Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tỉ lệ 100% đối với khoản trả trước cho người bán này.

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

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi	2.790.888.016	-	4.144.892.451	-
Tạm ứng	1.488.956.994	-	764.369.414	-
Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	58.933.947	-
Các khoản phải thu khác	156.948.565	-	146.510.446	-
Cộng	4.536.793.575	-	5.114.706.258	-
<i>Trong đó phải thu khác là các bên liên quan</i>	<i>59.227.769</i>	<i>-</i>	<i>60.752.650</i>	<i>-</i>

(Chi tiết tại Thuyết minh số 31)

10. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.533.230.543	-	4.495.312.807	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	541.511.755.096	-	463.840.783.393	-
Hàng hoá	1.242.213.940	-	60.954.501.965	-
Cộng	547.287.199.579	-	529.290.598.165	-

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

	30/09/2024	01/04/2024
	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)	103.881.680.749	111.104.917.865
Dự án tổ hợp căn hộ bên bờ sông Hàn - Đà Nẵng	57.616.796.670	48.681.502.004
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	50.597.347.474	42.828.414.121
Dự án Thanh Xuân - Phúc Yên	22.839.642.432	38.965.993.256
Dự án Tòa nhà hỗn hợp khu văn phòng cho thuê và chung cư để bán 28A Phạm Hùng	70.829.987.024	35.764.307.083
Dự án: thi công biệt thự song lập và đơn lập - Valley Park Residences	39.635.442.860	2.544.322.658
Dự án Chung cư khu vườn trên mây A&T	47.014.935.288	29.179.888.678
Các công trình khác	149.095.922.599	154.771.437.728
Cộng	541.511.755.096	463.840.783.393

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	325.964.429	241.780.254
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	125.363.781	86.948.989
Các khoản khác	200.600.648	154.831.265
Dài hạn	12.639.581.869	16.761.680.802
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.338.337.382	16.381.922.770
Chi phí sửa chữa tài sản	195.994.956	293.992.428
Các khoản khác	105.249.531	85.765.604
Cộng	<u>12.965.546.298</u>	<u>17.003.461.056</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

MÃU SỐ B09 - DN

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/04/2024	58.051.420.524	14.368.545.452	26.171.269.636	777.839.456	504.000.000	99.873.075.068
Mua trong kỳ	-	-	-	205.822.565	175.500.000	381.322.565
Thanh lý, nhượng bán	-	(77.181.817)	-	(155.345.000)	-	(232.526.817)
Tại ngày 30/09/2024	58.051.420.524	14.291.363.635	26.171.269.636	828.317.021	679.500.000	100.021.870.816
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/04/2024	4.655.126.809	11.596.628.266	11.689.802.995	713.849.178	34.554.568	28.689.961.816
Khấu hao trong kỳ	1.160.153.424	937.381.052	1.809.722.268	64.828.070	96.143.725	4.068.228.539
Thanh lý, nhượng bán	-	(77.181.817)	-	(155.345.000)	-	(232.526.817)
Tại ngày 30/09/2024	5.815.280.233	12.456.827.501	13.499.525.263	623.332.248	130.698.293	32.525.663.538
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/04/2024	53.396.293.715	2.771.917.186	14.481.466.641	63.990.278	469.445.432	71.183.113.252
Tại ngày 30/09/2024	52.236.140.291	1.834.536.134	12.671.744.373	204.984.773	548.801.707	67.496.207.278
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	2.229.999.999	3.655.821.455	382.149.910	-	6.267.971.364
GTCL của tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	53.396.293.715	-	7.173.394.406	-	-	60.569.688.121

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/04/2024	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
Tại ngày 30/09/2024	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/04/2024	-	191.333.343	191.333.343
Khấu hao trong kỳ	-	40.000.002	40.000.002
Tại ngày 30/09/2024	-	231.333.345	231.333.345
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/04/2024	8.215.898.759	208.666.657	8.424.565.416
Tại ngày 30/09/2024	8.215.898.759	168.666.655	8.384.565.414
<i>GTCL của tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng</i>	8.215.898.759	-	8.215.898.759

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định	280.500.000	280.500.000
Chi phí sửa chữa văn phòng công ty	1.203.650.255	146.987.145
Cộng	1.484.150.255	427.487.145

010
 C
 C
 X
 H
 Đ

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	720.900.918.331	720.900.918.331	492.695.707.533	492.695.707.533
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	25.508.897.871	25.508.897.871	30.810.848.144	30.810.848.144
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại HPC Việt Nam (trước là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộ Lao)	18.743.954.809	18.743.954.809	30.890.330.201	30.890.330.201
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc	1.566.533.868	1.566.533.868	24.644.812.890	24.644.812.890
Công ty TNHH SungShin Vina	17.410.175.745	17.410.175.745	24.409.086.397	24.409.086.397
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh	42.108.895.600	42.108.895.600	24.039.460.941	24.039.460.941
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	33.778.903.678	33.778.903.678	19.960.919.226	19.960.919.226
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị Hà Đông	127.017.257.783	127.017.257.783	13.403.752.318	13.403.752.318
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ XLT	53.193.660.576	53.193.660.576	2.968.486.562	2.968.486.562
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Alpha	42.400.319.048	42.400.319.048	2.111.436.711	2.111.436.711
Các nhà cung cấp khác	359.172.319.353	359.172.319.353	319.456.574.143	319.456.574.143
Phải trả người bán dài hạn	57.552.526.932	57.552.526.932	58.623.487.527	58.623.487.527
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại HPC Việt Nam (trước là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộ Lao)	4.211.229.161	4.211.229.161	10.619.156.147	10.619.156.147
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc	2.266.458.999	2.266.458.999	6.614.338.276	6.614.338.276
Công ty TNHH Lâm Sơn Tùng	3.867.299.172	3.867.299.172	3.664.776.939	3.664.776.939
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	8.346.611.388	8.346.611.388	5.660.603.815	5.660.603.815
Các nhà cung cấp khác	38.860.928.212	38.860.928.212	32.064.612.350	32.064.612.350
Cộng	778.453.445.263	778.453.445.263	551.319.195.060	551.319.195.060

Trong đó:

- Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 31)

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

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	40.202.210.969	62.135.166.778
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại HQC (trước là Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng)	-	45.507.145.650
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung	9.185.256.603	31.107.847.936
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Đông	30.590.566.400	30.590.566.400
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Thăng	40.657.889.219	20.155.283.096
Công ty Cổ phần Thanh Xuân	48.007.747.092	11.810.035.080
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị An Hưng	28.717.980.355	4.095.028.985
Các khách hàng khác	88.587.921.357	90.691.709.412
Cộng	<u>285.949.571.995</u>	<u>296.092.783.337</u>
<i>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31)</i>	-	7.098.723.200

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>01/04/2024</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>30/09/2024</u>
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.359.959.874	590.937.114	1.950.896.988	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.169.123.227	5.236.282.005	5.169.123.227	5.236.282.005
Thuế thu nhập cá nhân	213.904.147	627.892.281	762.964.979	78.831.449
Các khoản phải nộp khác	-	23.500.000	23.500.000	-
Cộng	<u>6.742.987.248</u>	<u>6.478.611.400</u>	<u>7.906.485.194</u>	<u>5.315.113.454</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
Chi phí phải trả công trình xây dựng	4.057.901.086	1.913.968.895
Chi phí lãi vay	383.057.315	351.415.350
Chi phí khác	158.880.284	523.305.824
Cộng	<u>4.599.838.685</u>	<u>2.788.690.069</u>
<i>Trong đó: Chi phí phải trả với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31)</i>	-	75.466.664

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	850.995.119	880.484.000
Các khoản bảo hiểm	1.493.378.766	1.522.276.650
Cổ tức phải trả	1.690.000.000	1.690.000.000
Các khoản phải trả khác	458.063.209	389.389.414
Cộng	<u>4.492.437.094</u>	<u>4.482.150.064</u>
<i>Trong đó: Phải trả khác bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31)</i>	1.690.000.000	1.690.000.000

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/04/2024		Trong kỳ		30/09/2024	
	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)	335.745.750.981	335.745.750.981	510.963.638.946	419.968.163.266	426.741.226.661	426.741.226.661
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (2)	143.728.066.510	143.728.066.510	250.994.327.187	179.970.256.277	214.752.137.420	214.752.137.420
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Thanh Xuân (3)	35.396.924.105	35.396.924.105	113.460.686.228	46.348.853.734	102.508.756.599	102.508.756.599
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (2)	85.384.263.253	85.384.263.253	93.329.559.957	93.326.965.719	85.386.857.491	85.386.857.491
Vay cá nhân	66.620.865.969	66.620.865.969	50.900.000.000	97.985.521.962	19.535.344.007	19.535.344.007
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	4.615.631.144	4.615.631.144	2.279.065.574	2.336.565.574	4.558.131.144	4.558.131.144
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)	1.158.131.144	1.158.131.144	579.065.574	579.065.574	1.158.131.144	1.158.131.144
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)	3.457.500.000	3.457.500.000	1.700.000.000	1.757.500.000	3.400.000.000	3.400.000.000
Vay dài hạn						
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	29.669.605.257	29.669.605.257	-	2.279.065.574	27.390.539.683	27.390.539.683
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)	4.441.385.257	4.441.385.257	-	579.065.574	3.862.319.683	3.862.319.683
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)	25.228.220.000	25.228.220.000	-	1.700.000.000	23.528.220.000	23.528.220.000
Cộng	365.415.356.238	365.415.356.238	510.963.638.946	422.247.228.840	454.131.766.344	454.131.766.344
Trong đó: Vay ngắn hạn với các bên liên quan	54.235.521.962	54.235.521.962	-	54.235.521.962	-	-

(Chi tiết tại Thuyết minh số 31)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/04/2023	350.000.000.000	-	1.394.922.905	108.811.275.826	460.206.198.731
Lãi trong kỳ	-	-	-	12.588.582.348	12.588.582.348
Phân phối lợi nhuận	-	-	763.453.979	(1.908.634.948)	(1.145.180.969)
Giảm khác	-	-	-	(294.363.327)	(294.363.327)
Tại ngày 30/09/2023	350.000.000.000	-	2.158.376.884	119.196.859.899	471.355.236.783
Tại ngày 01/04/2024	350.000.000.000	-	2.158.376.884	131.993.834.040	484.152.210.924
Tăng vốn trong kỳ (i)	52.500.000.000	18.375.000.000	-	-	70.875.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(333.240.000)	-	-	(333.240.000)
Lãi trong kỳ	-	-	-	20.006.288.185	20.006.288.185
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	579.109.986	(1.447.774.965)	(868.664.979)
Tại ngày 30/09/2024	402.500.000.000	18.041.760.000	2.737.486.870	150.552.347.260	573.831.594.130

(i) Trong kỳ hoạt động, Công ty đã tăng vốn điều lệ thông qua chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023. Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn vào ngày 28/05/2024 và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 12/06/2024.

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/05/2024, lợi nhuận sau thuế năm 2023 của Công ty được phân phối như sau: Trích quỹ đầu tư phát triển: 579.109.986 đồng, trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 868.664.979 đồng và chia cổ tức với tỉ lệ bằng 2% vốn điều lệ.

Tại thời điểm Công ty chốt quyền chia cổ tức cho các cổ đông, Công ty sẽ thực hiện ghi giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tương ứng với cổ tức phải trả theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nêu trên.

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

MẪU SỐ B09a - 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. Chi tiết vốn chủ sở hữu:

	30/09/2024		01/04/2024	
	Vốn góp	Tỉ lệ sở hữu	Vốn góp	Tỉ lệ sở hữu
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Tiến Đạt	96.430.000.000	23,96	96.430.000.000	27,55
Công ty Cổ phần CDC Holding	75.000.000.000	18,63	75.000.000.000	21,43
Ông Lê Hồng Lĩnh	32.200.000.000	8,00	32.200.000.000	9,20
Ông Ngô Tấn Long	32.200.000.000	8,00	32.200.000.000	9,20
Ông Trần Văn Trường	32.200.000.000	8,00	17.500.000.000	5,00
Bà Đặng Thanh Trang	32.200.000.000	8,00	17.500.000.000	5,00
Ông Lê Văn Quang	17.500.000.000	4,35	17.500.000.000	5,00
Các cổ đông khác	84.770.000.000	21,06	61.670.000.000	17,62
Cộng	402.500.000.000	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 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	52.500.000.000	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	402.500.000.000	350.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	30/09/2024	01/04/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.250.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	40.250.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.250.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.250.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.250.000	35.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

MẪU SỐ B09a - 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>Quý II/2024</u>	<u>Quý II/2023</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	68.624.243.288	12.138.282.428
Doanh thu thi công xây dựng	361.975.126.377	148.902.142.461
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.327.920.000	1.229.480.000
Cộng	431.927.289.665	162.269.904.889
Doanh thu với các bên liên quan		
<i>(Thông tin chi tiết tại thuyết minh 31)</i>		1.229.480.000
23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	<u>Quý II/2024</u>	<u>Quý II/2023</u>
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa	67.811.763.910	11.970.656.935
Giá vốn thi công xây dựng	342.127.436.266	141.589.693.322
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	479.131.796	494.309.027
Cộng	410.418.331.972	154.054.659.284
24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	<u>Quý II/2024</u>	<u>Quý II/2023</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.394.264.496	7.132.810.876
Cộng	5.394.264.496	7.132.810.876
25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	<u>Quý II/2024</u>	<u>Quý II/2023</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4.641.736.079	6.875.221.775
Khác		155.565.462
Cộng	4.641.736.079	7.030.787.237
26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	<u>Quý II/2024</u>	<u>Quý II/2023</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	171.892.614	355.291.752
Chi phí lao động	5.795.425.195	3.864.603.622
Chi phí khấu hao	1.542.116.166	1.333.028.693
Thuế, phí, lệ phí	1.519.497	6.959.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.268.556.472	1.705.800.204
Chi phí khác	378.368.016	230.356.993
Chi phí dự phòng khoản phải thu khó đòi	1.459.624.642	
Cộng	10.617.502.602	7.496.041.034

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

MẪU SỐ B09a - DN

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

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý II/2024	Quý II/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	152.857.338.666	107.486.242.949
Chi phí lao động	17.466.220.324	15.492.477.648
Chi phí khấu hao	2.071.016.723	1.824.076.271
Thuế, phí, lệ phí	1.519.497	6.959.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	200.996.033.333	88.174.747.310
Chi phí khác	1.324.712.976	956.822.852
Chi phí dự phòng	1.459.624.642	-
Cộng	376.176.466.161	213.941.326.800

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý II/2024	Quý II/2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận trước thuế	11.612.566.099	811.649.872
Các khoản điều chỉnh	475.764.364	299.352.789
- Chi phí không được trừ	31.416.766	18.081.359
- Khấu hao vượt quy định quý này	444.347.598	281.271.430
Thu nhập chịu thuế	12.088.330.463	1.111.002.661
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	2.417.666.093	222.200.532

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.006.288.185	12.588.582.348
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(868.664.979)	(1.145.180.969)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	19.137.623.206	11.443.401.379
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	38.614.754	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	496	327

(*) Công ty thực hiện loại trừ số liệu về trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

30. THÔNG TIN BỘ PHẬN

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ 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 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.

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

Ngoài thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần CDC Holding	Cổ đông lớn, có chung thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Ông Trần Văn Trường là chủ tịch HĐQT của công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư CDC Nha Trang	Có chung thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC	Ông Ngô Tấn Long là chủ tịch HĐQT của công ty này
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại HTI	ông Lê Văn Quang là chủ sở hữu của công ty này
Công ty Cổ phần Tập đoàn nhựa Bình Thuận	ông Lê Văn Quang là Chủ tịch HĐQT của công ty này
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan kể từ ngày 06/05/2024
Ông Nguyễn Văn Tiến	Chồng bà Đặng Thanh Trang

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với bên liên quan

	<u>Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024</u>	<u>Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023</u>
	VND	VND
Nhận tiền vay	-	86.500.000.000
Ông Mai Đình Chất	-	27.000.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	-	30.000.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	24.500.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn (Phó Tổng Giám đốc - miễn nhiệm)	-	5.000.000.000
Trả tiền vay	42.480.521.962	-
Ông Ngô Tấn Long	-	-
Ông Mai Đình Chất	13.745.000.000	-
Bà Đặng Thanh Trang	15.500.000.000	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	13.235.521.962	-
Tạm ứng	-	273.724.219
Ông Ngô Tấn Long	-	16.000.000
Ông Trần Văn Trường	-	26.744.839
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	230.979.380
Thanh toán tạm ứng	-	285.531.483
Ông Ngô Tấn Long	-	18.000.000
Ông Trần Văn Trường	-	22.641.483
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	244.890.000

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

MẪU SỐ B09a - DN

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

	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	1.229.480.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (*)	-	1.229.480.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	4.203.981.439	
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (*)	-	25.976.391.481
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	4.203.981.439	7.262.435.401

(*) Giao dịch với Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội được tính từ ngày 01/04/2024 đến thời điểm không còn là bên liên quan.

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

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023
		VND	VND
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	184.500.000	186.690.000
Ông Trần Văn Trường	Phó Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 03/06/2024)	201.000.000	186.690.000
	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)		
Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT	-	-
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT	184.500.000	183.690.000
	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03/06/2024); Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)		
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc	151.500.000	153.690.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	151.500.000	153.690.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/09/2023)	-	39.407.692
Ông Nguyễn Văn Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11/07/2024)	151.500.000	-
Ông Nguyễn Hữu Bằng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16/09/2024)	121.000.000	-
Cộng		873.000.000	864.450.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Số dư với bên liên quan**

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	7.098.723.200
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan	7.098.723.200
Phải thu ngắn hạn khác	59.227.769	60.752.650
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	59.227.769
Ông Ngô Tấn Long	-	1.524.881
Tạm ứng ngắn hạn	-	64.207.733
Ông Ngô Tấn Long	-	6.237.800
Ông Trần Văn Trường	-	37.229.830
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	20.740.103
	<u>30/09/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác	1.690.000.000	1.690.000.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.690.000.000	1.690.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	75.466.664
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan	75.466.664
Vay ngắn hạn	-	54.235.521.962
Ông Mai Đình Chất	-	21.500.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	17.235.521.962
Bà Đặng Thanh Trang	-	15.500.000.000
Phải trả người bán	26.045.219.181	56.432.371.185
Phải trả người bán ngắn hạn	25.508.897.871	50.771.767.370
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	25.508.897.871	30.810.848.144
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan	19.960.919.226
Phải trả người bán dài hạn	536.321.310	5.660.603.815
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	536.321.310	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan	5.660.603.815
Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.290.150.674	4.755.126.691
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	5.290.150.674	4.755.126.691

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Người lập

Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long