

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CDC**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 23/2024/CBTT-CDC

Thành phố Hà Nội, ngày 20 tháng 04 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@cdexd.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 4 năm 2023;

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/04/2024 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 đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính Quý 4/2023.



Người được ủy quyền CBTT

Đặng Thanh Trang



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

Hà Nội, tháng 04 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 03 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/3/2024	01/04/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.589.709.871.128	1.799.891.598.657
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	97.187.948.664	100.968.851.218
1. Tiền	111		97.187.948.664	100.968.851.218
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	204.186.696.521	359.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		204.186.696.521	359.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		766.351.208.154	841.057.831.802
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	728.783.239.313	773.934.891.445
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	28.688.784.545	53.873.010.300
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	8.879.184.296	13.249.930.057
IV. Hàng tồn kho	140	10	521.690.682.787	497.825.543.909
1. Hàng tồn kho	141		521.690.682.787	497.825.543.909
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		293.335.002	539.371.728
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	241.780.254	120.264.738
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		51.554.748	419.106.990
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		126.796.846.615	135.295.479.091
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		79.607.678.668	80.417.933.379
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	71.183.113.252	71.913.367.959
- Nguyên giá	222		99.873.075.068	93.322.794.761
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.689.961.816)	(21.409.426.802)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	8.424.565.416	8.504.565.420
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(191.333.343)	(111.333.339)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		427.487.145	280.500.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		427.487.145	280.500.000
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		16.761.680.802	1.797.045.712
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	16.761.680.802	1.797.045.712
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.716.506.717.743	1.935.187.077.748

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

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/3/2024	01/04/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.238.434.439.122	1.474.980.879.017
I. Nợ ngắn hạn	310		1.150.141.346.338	1.340.218.578.668
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	492.695.707.533	543.723.157.262
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	297.772.549.985	391.978.256.411
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	5.223.004.173	10.624.806.113
4. Phải trả người lao động	314		4.431.450.169	5.108.033.421
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	2.788.690.069	5.466.207.822
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	4.482.150.064	3.797.201.716
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	339.510.229.019	377.428.531.566
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.237.565.326	2.092.384.357
II. Nợ dài hạn	330		88.293.092.784	134.762.300.349
1. Phải trả người bán dài hạn	331	14	58.623.487.527	104.305.563.947
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	29.669.605.257	30.456.736.402
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		478.072.278.621	460.206.198.731
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	478.072.278.621	460.206.198.731
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.158.376.884	1.394.922.905
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		125.913.901.737	108.811.275.826
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		103.038.334.751	70.638.576.866
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.875.566.986	38.172.698.960
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.716.506.717.743	1.935.187.077.748

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2024

Người lập



Ông Thủy Ngân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2023

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy 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	21	743.985.903.403	482.369.146.192	1.813.312.178.539	2.360.308.253.294
2. Các khoản giảm trừ	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		743.985.903.403	482.369.146.192	1.813.312.178.539	2.360.308.253.294
4. Giá vốn hàng bán	11	22	724.347.468.758	465.472.113.028	1.749.526.999.850	2.269.127.590.223
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.638.434.645	16.897.033.164	63.785.178.689	91.180.663.071
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	6.183.910.554	8.514.955.433	29.077.287.053	24.033.894.911
7. Chi phí tài chính	22	24	4.499.234.832	7.701.124.500	25.398.934.947	22.579.171.013
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.499.234.832	7.701.124.500	25.243.369.485	22.118.448.279
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	11.247.324.054	6.787.802.135	38.085.615.718	45.093.205.678
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.075.786.313	10.923.061.962	29.377.915.077	47.542.181.291
10. Thu nhập khác	31	26	48.110.621	102.282.857	130.202.699	680.423.522
11. Chi phí khác	32	27	15.539.849	17.570.027	483.410.638	171.331.669
12. Lợi nhuận khác	40		32.570.772	84.712.830	(353.207.939)	509.091.853
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.108.357.085	11.007.774.792	29.024.707.138	48.051.273.144
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	2.195.501.192	2.261.082.887	6.149.140.152	9.878.574.184
15. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7.912.855.893	8.746.691.905	22.875.566.986	38.172.698.960

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị






Ông Thuý Ngân

Nguyễn Thị Thủy

Ngô Tấn Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

MẪU SỐ B03 - DN

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	29.024.707.138	48.051.273.144
2. Điều chỉnh cho các khoản		3.625.531.861	4.619.910.193
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	7.459.449.429	7.099.007.581
- Các khoản dự phòng	3	-	(515.039.111)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(29.077.287.053)	(24.082.506.556)
- Chi phí lãi vay	6	25.243.369.485	22.118.448.279
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	32.650.238.999	52.671.183.337
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	87.453.087.539	(6.061.092.175)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(23.865.138.878)	(33.758.379.419)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(192.893.238.356)	(61.947.501.103)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(14.477.517.324)	(1.532.587.573)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(25.539.105.923)	(21.705.870.036)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.489.334.462)	(7.317.575.924)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(149.161.008.405)	(79.651.822.893)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(7.219.548.000)	(4.098.421.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	246.818.182
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(515.999.318.621)	(515.787.121.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	694.926.220.277	305.891.909.399
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	36.878.185.887	14.815.832.366
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	208.585.539.543	(198.930.982.871)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.147.723.977.935	931.075.602.772
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.207.429.411.627)	(696.205.627.282)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.500.000.000)	(3.850.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(63.205.433.692)	231.019.975.490
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(3.780.902.554)	(47.562.830.274)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	100.968.851.218	148.531.681.492
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	97.187.948.664	100.968.851.218

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ông Thuý Ngân

Nguyễn Thị Thủy

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

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.

Trụ sở chính của Công ty tại LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 Tổ 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.

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

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 chỉ hộ; các khoản bên nhận

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

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 thẳng.

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 thuê 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.

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

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

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

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

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	1.560.606.611	1.951.329.847
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	95.627.342.053	99.017.521.371
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng cộng	97.187.948.664	100.968.851.218

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	204.186.696.521	359.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	64.000.000.000	359.500.000.000
Trái phiếu	140.186.696.521	-
Đầu tư dài hạn	30.000.000.000	52.800.000.000
Trái phiếu	30.000.000.000	52.800.000.000
Tổng cộng	234.186.696.521	412.300.000.000

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH Phát triển Đô Thị và Xây Dựng 379	3.402.597.420	95.290.992.750
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	125.322.791.609	123.654.954.269
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	151.758.993.063	139.865.930.238
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	119.004.251.766	44.449.946.902
Công ty cổ phần BIDGROUP	46.628.275.801	39.559.708.969
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	63.988.401.640	28.658.460.550
Khác	218.677.928.014	302.454.897.767
Tổng cộng	728.783.239.313	773.934.891.445
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	421.476.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	421.476.000

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***8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	4.755.126.691	14.234.813.498
Công ty Cổ Phần Tín Phúc Việt Nam	9.476.037.615	
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
Công ty CP Đầu tư, Xd và Thương mại Quang Minh	2.189.147.000	
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Thiên An	2.338.721.062	
Khác	8.470.127.535	27.118.237.679
Tổng cộng	28.688.784.545	53.873.010.300
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	4.755.126.691	14.234.813.498
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	4.755.126.691	14.234.813.498

9. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn				
Tạm ứng	764.369.414	-	1.037.561.651	-
Ký cược, ký quỹ	58.933.947	-	162.933.947	-
Phải thu khác, trong đó:	8.055.880.935	-	12.049.434.459	-
Lãi tiền gửi, cho vay	4.144.892.451	-	11.945.791.285	-
Khác	3.910.988.484	-	103.643.174	-
Tổng cộng	8.879.184.296	-	13.249.930.057	-
b. Phải thu khác là các bên liên quan	3.889.438.421	-	158.953.757	-
* Phải thu khác:				
Nguyễn Khắc Thịnh	3.764.478.038	-		
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	-	-	
* Phải thu tạm ứng:				
Nguyễn Khắc Thịnh	20.740.103	-	92.672.388	-
Ngô Tấn Long	6.237.800	-	64.756.488	-
Trần Văn Trường	37.229.830	-	-	

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.495.312.807	-	3.764.901.376	-

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

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí SXKD dở dang	456.240.868.015	-	494.060.642.533	-
Hàng hóa	60.954.501.965	-	-	-
Tổng cộng	517.195.369.980	-	494.060.642.533	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ	86.948.989	50.114.230
Chi phí quản lý chờ phân bổ		
Các chi phí khác	154.831.265	70.150.508
Tổng cộng	241.780.254	120.264.738
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	16.381.922.770	1.197.260.532
Chi phí sửa chữa tài sản	293.992.428	558.933.739
Chi phí khác	85.765.604	40.851.441
Tổng cộng	16.761.680.802	1.797.045.712

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/04/2023	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
Tại ngày 31/03/2024	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/04/2023	-	111.333.339	111.333.339
- Khấu hao trong kỳ	-	80.000.004	80.000.004
Tại ngày 31/03/2024	-	191.333.343	191.333.343
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/04/2023	8.215.898.759	288.666.661	8.504.565.420
Tại ngày 31/03/2024	8.215.898.759	208.666.657	8.424.565.416

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		504.000.000	7.257.828.000
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác	(641.184.057)	(66.363.636)				(707.547.693)
Tại ngày 31/03/2024	58.051.420.524	14.368.545.452	26.171.269.636	777.839.456	504.000.000	99.873.075.068

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/04/2023	2.360.597.666	9.823.781.038	8.604.569.374	620.478.724		21.409.426.802
- Khấu hao trong năm	2.327.079.918	1.839.210.864	3.085.233.621	93.370.454	34.554.568	7.379.449.425
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác	(32.550.775)	(66.363.636)				(98.914.411)
Tại ngày 31/03/2024	4.655.126.809	11.596.628.266	11.689.802.995	713.849.178	34.554.568	28.689.961.816

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/04/2023	56.332.006.915	3.371.128.050	12.052.872.262	157.360.732	-	71.913.367.959
Tại ngày 31/03/2024	53.396.293.715	2.771.917.186	14.481.466.641	63.990.278	469.445.432	71.183.113.252

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

	Giá trị		Số có khả năng trả		Giá trị		Số có khả năng trả	
	VND	nợ	VND	nợ	VND	nợ	VND	nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	492.695.707.533		492.695.707.533		543.723.157.262		543.723.157.262	
b. Phải trả người bán dài hạn	58.623.487.527		58.623.487.527		104.305.563.947		104.305.563.947	
c. Phải trả người bán là các bên liên quan	56.432.371.185		56.432.371.185		19.088.356.482		19.088.356.482	
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	25.621.523.041		25.621.523.041		14.404.517.962		14.404.517.962	
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	30.810.848.144		30.810.848.144		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	31/03/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	-	2.337.289.524	977.329.650	1.359.959.874
Thuế TNDN	9.878.574.184	6.259.900.430	12.489.334.462	3.649.140.152
Thuế TNCN	746.231.929	1.631.339.457	2.163.667.239	213.904.147
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	230.044.640	230.044.640	-
Tổng cộng	10.624.806.113	10.462.574.051	15.864.375.991	5.223.004.173

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty CP Thương Mại Và Dịch Vụ Xuân Thủy	16.793.170.854	8.370.443.112
Công ty Cổ phần dịch vụ Kiến Hưng	45.507.145.650	124.350.953.581
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đầu tư Thăng Long	20.155.283.096	-
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Bất Động Sản Thế Kỷ	-	29.128.436.564
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị A&T Bình Dương	26.705.590.785	-
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội	-	48.929.328.619
Công ty CP Tập đoàn Quang Trung	31.107.847.936	22.420.880.264
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	1.583.629.279	56.395.692.438
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	62.135.166.778	21.000.000.000
Khác	93.784.715.607	81.382.521.833
Cộng	297.772.549.985	391.978.256.411

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/3/2024	01/04/2023
	VND	VND
a. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	351.415.350	647.151.788
Chi phí phải trả công trình xây dựng	1.913.968.895	4.613.385.550
Chi phí khác	523.305.824	205.670.484
Tổng cộng	2.788.690.069	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
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	75.466.664	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***18. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2023</u>	<u>1/4/2023</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	880.484.000	496.928.000
- Bảo hiểm xã hội	1.211.363.115	1.779.069.950
- Bảo hiểm y tế	215.904.663	88.421.065
- Bảo hiểm thất nghiệp	95.008.872	38.445.193
- Các khoản phải trả phải nộp khác	2.079.389.414	1.394.337.508
Cộng	<u>4.482.150.064</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

MẪU SỐ B09 - DN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/04/2023			Trong năm			31/03/2024		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	Giảm	VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND
a. Vay ngắn hạn									
- Vay ngắn hạn	372.232.900.422	372.232.900.422		1.164.771.977.935	1.202.110.280.482	334.894.597.875	334.894.597.875	334.894.597.875	
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	217.033.515.287	217.033.515.287		511.459.661.843	584.765.110.620	143.728.066.510	143.728.066.510	143.728.066.510	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành	64.308.468.474	64.308.468.474		140.918.046.262	169.829.590.631	35.396.924.105	35.396.924.105	35.396.924.105	
Ngân hàng TMCP Dầu tư phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	45.105.572.654	45.105.572.654		197.381.269.830	157.102.579.231	85.384.263.253	85.384.263.253	85.384.263.253	
Vay cá nhân, doanh nghiệp	45.785.344.007	45.785.344.007		315.013.000.000	290.413.000.000	70.385.344.007	70.385.344.007	70.385.344.007	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	5.195.631.144	5.195.631.144		4.739.131.145	5.319.131.145	4.615.631.144	4.615.631.144	4.615.631.144	
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	1.129.631.144	1.129.631.144		1.281.631.145	1.253.131.145	1.158.131.144	1.158.131.144	1.158.131.144	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành	4.066.000.000	4.066.000.000		3.457.500.000	4.066.000.000	3.457.500.000	3.457.500.000	3.457.500.000	
Tổng cộng	377.428.531.566	377.428.531.566		1.169.511.109.080	1.207.429.411.627	339.510.229.019	339.510.229.019	339.510.229.019	
b. Vay dài hạn									
- Vay dài hạn	30.456.736.402	30.456.736.402		3.952.000.000	4.739.131.145	29.669.605.257	29.669.605.257	29.669.605.257	
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	1.771.016.402	1.771.016.402		3.952.000.000	1.281.631.145	4.441.385.257	4.441.385.257	4.441.385.257	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành	28.685.720.000	28.685.720.000		-	3.457.500.000	25.228.220.000	25.228.220.000	25.228.220.000	
Tổng cộng	30.456.736.402	30.456.736.402		3.952.000.000	4.739.131.145	29.669.605.257	29.669.605.257	29.669.605.257	
c. Các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan									
Ông Ngô Tấn Long - Bên liên quan	25.500.000.000	25.500.000.000		-	25.500.000.000	-	-	-	
Ông Nguyễn Khắc Thịnh - Bên liên quan	8.000.000.000	8.000.000.000		30.500.000.000	17.500.000.000	21.000.000.000	21.000.000.000	21.000.000.000	
Ông Mai Đình Chất - Bên liên quan	-	-		45.000.000.000	23.500.000.000	21.500.000.000	21.500.000.000	21.500.000.000	
Bà Đặng Thanh Trang - Bên liên quan	-	-		41.000.000.000	25.500.000.000	15.500.000.000	15.500.000.000	15.500.000.000	
Tổng cộng	33.500.000.000	33.500.000.000		116.500.000.000	92.000.000.000	58.000.000.000	58.000.000.000	58.000.000.000	

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

MẪU SỐ B09 - DN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Năm trước				
Tại ngày 01 tháng 04 năm 2022				
Tăng vốn trong năm trước	350.000.000.000	709.156.569	75.852.992.706	426.562.149.275
Lãi/(lỗ) trong năm trước			38.172.698.960	38.172.698.960
Phân phối lợi nhuận		685.766.336	(1.714.415.840)	(1.028.649.504)
Chia cổ tức			(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Giảm khác			-	-
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023	350.000.000.000	1.394.922.905	108.811.275.826	460.206.198.731
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			22.875.566.986	22.875.566.986
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 03 năm 2024	350.000.000.000	2.158.376.884	125.913.901.737	478.072.278.621

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

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000

Cổ phiếu

	31/03/2024	01/04/2023
	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 VND	10.000 VND

21. DOANH THU

	Quý IV/2023	Quý IV/2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	269.889.430.811	78.067.452.400
Doanh thu hợp đồng xây dựng	473.170.152.592	403.152.213.792
Doanh thu khác	926.320.000	1.149.480.000
Cộng	743.985.903.403	482.369.146.192

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV/2023	Quý IV/2022
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa	268.302.075.308	77.288.709.420
Giá vốn hợp đồng xây dựng	455.548.473.078	387.720.949.993
Giá vốn hoạt động khác	496.920.372	462.453.615
Cộng	724.347.468.758	465.472.113.028

23. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Quý IV/2023	Quý IV/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.183.910.554	8.514.955.433
Cộng	6.183.910.554	8.514.955.433

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***24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý IV/2023	Quý IV/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4.499.234.832	7.701.124.500
Cộng	4.499.234.832	7.701.124.500

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV/2023	Quý IV/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	327.614.452	132.204.356
Chi phí lao động	6.932.738.064	5.089.010.592
Chi phí khấu hao	1.524.964.287	1.343.018.598
Thuế, phí, lệ phí	4.519.497	9.270.406
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.561.070.683	210.583.197
Chi phí khác	896.417.071	3.714.986
Cộng	11.247.324.054	6.787.802.135

26. THU NHẬP KHÁC

	Quý IV/2023	Quý IV/2022
	VND	VND
Khác	48.110.621	102.282.857
Cộng	48.110.621	102.282.857

27. CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV/2023	Quý IV/2022
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	15.529.848	16.368.208
Khác	10.001	1.201.819
Cộng	15.539.849	17.570.027

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV/2023	Quý IV/2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận trước thuế	10.108.357.085	11.007.774.792
Các khoản điều chỉnh	869.148.873	297.639.640
- Chi phí không được trừ	143.529.848	16.368.208
- Khấu hao vượt quy định quý này	444.347.595	281.271.432
- Khấu hao vượt quy định (bổ sung sót khoản loại trừ khấu hao tại quý I/2023)	281.271.430	
Thu nhập chịu thuế	10.977.505.958	11.305.414.432
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	2.195.501.192	2.261.082.887

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 IV/2023	Quý IV/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	87.684.356.778	76.504.139.076
Chi phí lao động	38.081.780.818	26.527.783.714
Chi phí khấu hao	2.048.125.962	1.899.975.267
Thuế, phí, lệ phí	4.519.497	9.270.406
Chi phí dịch vụ mua ngoài	273.995.703.643	183.710.809.264
Chi phí khác	2.629.802.478	1.509.258.001
Chi phí bảo hành công trình	510.759.000	-
	404.955.048.176	290.161.235.728

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2024

Người lập**Kế toán trưởng****Chủ tịch Hội đồng quản trị****Ông Thuý Ngân****Nguyễn Thị Thúy****Ngô Tấn Long**