

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện quy định tại khoản 3 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 1 2025 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 Hà Đông, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ: 024.3943.0888
- E-mail: info@cdcxd.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 1 năm 2025

☒ 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: 19/07/2025 tại đường dẫn: <https://cdcxd.com.vn/thong-tin-tai-chinh/>

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, PC.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I, 2025

Hà Nội, tháng 7 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6 - 25

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/04/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.950.844.095.161	1.895.197.292.109
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	191.008.394.809	257.554.863.200
1. Tiền	111		191.008.394.809	257.554.863.200
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		55.000.000.000	53.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	55.000.000.000	53.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.112.105.338.395	1.042.665.109.971
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	876.400.879.707	930.896.095.948
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	229.256.627.559	109.378.667.097
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	7.907.455.771	3.849.971.568
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.459.624.642)	(1.459.624.642)
IV. Hàng tồn kho	140	11	591.910.165.116	541.626.825.319
1. Hàng tồn kho	141		591.910.165.116	541.626.825.319
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		820.196.841	350.493.619
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	626.483.565	298.938.871
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		193.114.136	51.554.748
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		599.140	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		184.000.995.221	188.654.803.167
II. Tài sản cố định	220		74.607.921.065	76.481.562.288
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	66.283.355.654	68.136.996.876
- Nguyên giá	222		104.592.870.816	104.530.370.816
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.309.515.162)	(36.393.373.940)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	8.324.565.411	8.344.565.412
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(291.333.348)	(271.333.347)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		280.500.000	280.500.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		280.500.000	280.500.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		96.500.000.000	96.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	7	66.500.000.000	66.500.000.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	30.000.000.000	30.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		12.612.574.156	15.392.740.879
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	12.612.574.156	15.392.740.879
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.134.845.090.382	2.083.852.095.276

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mẫu số B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/04/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.535.920.190.590	1.495.788.291.328
I. Nợ ngắn hạn	310		1.475.493.579.212	1.435.954.678.228
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	578.656.061.129	609.069.802.112
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	579.421.156.022	520.239.174.150
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	5.231.628.461	5.314.145.392
4. Phải trả người lao động	314		7.055.998.258	5.617.534.942
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	8.333.603.921	14.493.640.639
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	3.630.128.716	3.585.684.678
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	289.058.772.400	273.528.466.010
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.106.230.305	4.106.230.305
II. Nợ dài hạn	330		60.426.611.378	59.833.613.100
1. Phải trả người bán dài hạn	331	15	30.240.248.310	28.174.797.437
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	23.971.941.322	25.111.474.109
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		6.214.421.746	6.547.341.554
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		598.924.899.792	588.063.803.948
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	598.924.899.792	588.063.803.948
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		402.500.000.000	402.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		402.500.000.000	402.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		18.041.760.000	18.041.760.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.737.486.870	2.737.486.870
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		175.645.652.922	164.784.557.078
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		164.784.557.078	122.496.059.075
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.861.095.844	42.288.498.003
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.134.845.090.382	2.083.852.095.276

Hà Nội, ngày 19 tháng 07 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Tổng Giám đốc



Đặng Thanh Trang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý I/2025

Mẫu số B02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		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	01	22	558.644.074.316	539.833.543.846	558.644.074.316	539.833.543.846
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		558.644.074.316	539.833.543.846	558.644.074.316	539.833.543.846
4. Giá vốn hàng bán	11	23	536.457.909.807	518.416.955.461	536.457.909.807	518.416.955.461
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.186.164.509	21.416.588.385	22.186.164.509	21.416.588.385
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	6.738.034.872	4.967.782.995	6.738.034.872	4.967.782.995
7. Chi phí tài chính	22	25	4.408.627.677	3.852.951.066	4.408.627.677	3.852.951.066
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.408.627.677	3.824.789.765	4.408.627.677	3.824.789.765
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	10.936.693.346	8.941.155.167	10.936.693.346	8.941.155.167
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động	30		13.578.878.358	13.590.265.147	13.578.878.358	13.590.265.147
11. Thu nhập khác	31	27	110.041.148	75.280.573	110.041.148	75.280.573
12. Chi phí khác	32	28	1.462.802	35.541.629	1.462.802	35.541.629
13. Lợi nhuận khác	40		108.578.346	39.738.944	108.578.346	39.738.944
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước	50		13.687.456.704	13.630.004.091	13.687.456.704	13.630.004.091
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	2.826.360.860	2.818.615.912	2.826.360.860	2.818.615.912
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		10.861.095.844	10.811.388.179	10.861.095.844	10.811.388.179

Hà Nội, ngày 19 tháng 07 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Tổng Giám đốc



Đặng Thanh Trang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30/06/2025

MẪU SỐ B03 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	13.687.456.704	13.630.004.091
2. Điều chỉnh cho các khoản		1.523.192.437	668.816.771
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.936.141.223	1.820.210.001
- Các khoản dự phòng	03	(332.919.808)	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.488.656.655)	(4.976.182.995)
- Chi phí lãi vay	06	4.408.627.677	3.824.789.765
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	15.210.649.141	14.298.820.862
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(69.211.425.312)	(290.415.481.278)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(50.283.339.797)	5.580.274.877
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	25.892.983.320	136.034.014.263
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	2.452.622.029	1.962.415.461
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.352.527.448)	(3.844.666.663)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.701.398.942)	(5.169.123.227)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(33.240.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(82.992.437.009)	(141.586.985.705)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(62.500.000)	(276.377.110)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	8.400.000
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.000.000.000)	(69.952.586.631)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	11.782.568.807
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.117.695.015	12.962.068.440
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.055.195.015	(45.475.926.494)
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	319.887.325.627	248.341.700.852
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(305.496.552.024)	(197.659.751.379)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	14.390.773.603	121.556.949.473
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(66.546.468.391)	(65.505.962.726)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	257.554.863.200	97.187.948.664
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	191.008.394.809	31.681.985.938

Hà Nội, ngày 19 tháng 07 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Hồng Nhung

Nguyễn Thị Thủy

Đặng Thanh Trang

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.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) kể từ ngày 21/04/2025 với mã chứng khoán là CCC theo Quyết định số 145/QĐ-SGDHCM ngày 20/03/2025.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2025 là: 345 người (tại ngày 30/06/2024 là: 282 người).

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

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như

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

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. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản 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.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh

thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và phần sở hữu của Công ty trong vốn chủ sở hữu thực có tại bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

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.

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

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ.

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

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

4.12. Chi phí phải trả

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

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

4.13. Các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.14. 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.

4.15. 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.

4.16. 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.

4.17. 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 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

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

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.

4.18. 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 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

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.

4.19. Các bên liên quan

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

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

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

5. TIỀN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	3.923.559.853	2.484.584.563
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	187.084.834.956	255.070.278.637
Cộng	191.008.394.809	257.554.863.200

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	55.000.000.000	53.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	55.000.000.000	53.000.000.000
Trái phiếu	-	-
Đầu tư dài hạn	30.000.000.000	30.000.000.000
Trái phiếu	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	85.000.000.000	83.000.000.000

7. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLeasing (đã đổi tên thành Công ty Cổ phần SIL Leasing)	66.500.000.000	-	66.500.000.000	-
Cộng	66.500.000.000	-	66.500.000.000	-

Công ty góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLeasing (đã đổi tên thành Công ty Cổ phần SIL Leasing) với số tiền 66.500.000.000 đồng, tương ứng 6.650.000 cổ phiếu chiếm 25% vốn điều lệ của công ty này. Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLeasing thành lập ngày 15/11/2024, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng.

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. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	83.156.462.599	123.156.462.599
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	122.728.449.129	122.728.449.129
Công ty TNHH Đông Đô Peninsula Đà Nẵng		
(Nhận lại chuyển nhượng dự án từ: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đông Đô)	92.732.460.068	119.820.415.443
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị A&T Bình Dương	32.892.212.524	97.808.532.613
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung	87.886.496.335	83.119.337.093
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	33.345.088.885	43.345.088.885
Công ty Cổ phần BIDGROUP	15.745.180.804	18.628.525.290
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	14.372.709.224	16.525.335.586
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	64.959.645.222	55.681.858.727
Các khách hàng khác	328.582.174.917	250.082.090.583
Cộng	876.400.879.707	930.896.095.948
<i>Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>13.067.575.400</i>	<i>13.067.575.400</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 32)</i>		

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	27.962.983.742	29.339.294.709
Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội	41.750.899.323	10.556.184.620
Công ty Cổ Phần Tín Phúc Việt Nam	11.117.934.483	10.494.276.664
Công ty TNHH Tập Đoàn Thang Máy Thiết Bị Thăng Long	15.229.314.500	
Khác	133.195.495.511	58.988.911.104
Cộng	229.256.627.559	109.378.667.097
<i>Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>	<i>27.962.983.742</i>	<i>29.339.294.709</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 32)</i>		

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	1.372.846.672	-	1.388.740.624	-
Ký cược, ký quỹ	3.803.276.812	-	100.000.000	-
Phải thu khác, trong đó:	2.731.332.287	-	2.361.230.944	-
Phải thu về lãi tiền gửi	2.440.707.531	-	2.069.745.891	-
Khác	290.624.756	-	291.485.053	-
Cộng	7.907.455.771	-	3.849.971.568	-
<i>Trong đó:</i>				
- Phải thu khác là các bên liên quan:	59.227.769		59.227.769	
- Tạm ứng là các bên liên quan:			5.486.000	
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 32)</i>				

11. HÀNG TỒN KHO

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

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.240.853.787	-	1.711.281.165	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	554.190.724.665	-	492.886.013.851	-
Hàng hóa	34.478.586.664	-	47.029.530.303	-
Cộng	591.910.165.116	-	541.626.825.319	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	52.942.076	97.551.390
Các chi phí khác	573.541.489	201.387.481
Cộng	626.483.565	298.938.871
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	12.525.944.443	12.620.162.301
Chi phí sửa chữa tài sản	48.998.748	2.713.323.037
Chi phí khác	37.630.965	59.255.541
Cộng	12.612.574.156	15.392.740.879

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/04/2025	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
- Mua trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/06/2025	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/04/2025	-	271.333.347	271.333.347
- Khấu hao trong kỳ	-	20.000.001	20.000.001
Tại ngày 30/06/2025	-	291.333.348	291.333.348
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/04/2025	8.215.898.759	128.666.653	8.344.565.412
Tại ngày 30/06/2025	8.215.898.759	108.666.652	8.324.565.411

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. 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	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/04/2025	58.051.420.524	18.691.363.635	26.171.269.636	828.317.021	788.000.000	104.530.370.816
- Mua trong năm					62.500.000	62.500.000
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Tại ngày 30/06/2025	58.051.420.524	18.691.363.635	26.171.269.636	828.317.021	850.500.000	104.592.870.816
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/04/2025	6.975.433.657	13.192.392.806	15.309.247.531	675.840.544	240.459.402	36.393.373.940
- Khấu hao trong năm	580.076.712	342.040.725	904.861.134	21.870.060	67.292.591	1.916.141.222
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Tại ngày 30/06/2025	7.555.510.369	13.534.433.531	16.214.108.665	697.710.604	307.751.993	38.309.515.162
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/04/2025	51.075.986.867	5.498.970.829	10.862.022.105	152.476.477	547.540.598	68.136.996.876
Tại ngày 30/06/2025	50.495.910.155	5.156.930.104	9.957.160.971	130.606.417	542.748.007	66.283.355.654

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

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị		Giá trị	
	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
	VND	VND	VND	VND
a. Phải trả người bán ngắn hạn	578.656.061.129	578.656.061.129	609.069.802.112	609.069.802.112
b. Phải trả người bán dài hạn	30.240.248.310	30.240.248.310	28.174.797.437	28.174.797.437
Cộng	608.896.309.439	608.896.309.439	637.244.599.549	637.244.599.549
Trong đó:				
- Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	20.877.945.649	20.877.945.649	29.739.164.743	29.739.164.743
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan	1.434.344.684	1.434.344.684	928.201.817	928.201.817
(Chi tiết tại thuyết minh số 32)				

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	01/04/2025		30/06/2025	
	Số phải thu		Số phải thu	
	Số phải nộp		Số phải nộp	
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	265.903.728	266.502.868	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.924.005.078	2.701.398.942	5.048.966.996
Thuế thu nhập cá nhân	-	124.236.586	601.574.673	182.661.465
Các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
Cộng	-	5.314.145.392	3.486.360.412	5.231.628.461

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

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	19.474.856.121	16.969.903.442
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị A&T Bình Dương	136.324.466.899	136.585.006.009
Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đồng Đa	106.286.664.110	68.359.807.333
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Thăng Long	112.887.070.845	153.053.992.926
Công ty Cổ phần Thanh Xuân	34.808.616.392	36.799.985.047
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị An Hưng	43.813.278.278	6.813.278.278
Trường Đại học Phenikaa	19.455.106.306	26.380.455.658
Các khách hàng khác	106.371.097.071	75.276.745.457
Cộng	579.421.156.022	520.239.174.150

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	430.724.911	374.624.682
Chi phí phải trả công trình xây dựng	7.752.208.526	13.744.132.983
Chi phí khác	150.670.484	374.882.974
Cộng	8.333.603.921	14.493.640.639

Trong đó: Chi phí phải trả với các bên liên quan
(Chi tiết tại thuyết minh số 32)

239.890.584

-

19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	1.001.272.119	950.472.119
- Các khoản bảo hiểm	592.111.500	554.054.797
- Cổ tức phải trả	1.690.000.000	1.690.000.000
- Các khoản phải trả khác	346.745.097	391.157.762
Cộng	3.630.128.716	3.585.684.678

Trong đó: Phải trả khác bên liên quan
(Chi tiết tại thuyết minh số 32)

1.690.000.000

1.690.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

MẪU SỐ B09 - DN

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

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/04/2025			Trong năm			30/06/2025		
	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	273.528.466.010	273.528.466.010	321.026.858.414	305.496.552.024	305.496.552.024	289.058.772.400	289.058.772.400	289.058.772.400	289.058.772.400
- Vay ngắn hạn	268.970.334.866	268.970.334.866	319.887.325.627	304.357.019.237	304.357.019.237	284.500.641.256	284.500.641.256	284.500.641.256	284.500.641.256
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	132.102.319.453	132.102.319.453	182.208.122.504	97.316.445.407	97.316.445.407	216.993.996.550	216.993.996.550	216.993.996.550	216.993.996.550
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành	51.478.391.471	51.478.391.471	73.392.774.287	84.194.332.872	84.194.332.872	40.676.832.886	40.676.832.886	40.676.832.886	40.676.832.886
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	70.689.623.942	70.689.623.942	45.585.357.433	108.146.240.958	108.146.240.958	8.128.740.417	8.128.740.417	8.128.740.417	8.128.740.417
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Hà Thành			18.701.071.403	-	-	18.701.071.403	18.701.071.403	18.701.071.403	18.701.071.403
Vay cá nhân, doanh nghiệp	14.700.000.000	14.700.000.000	-	14.700.000.000	14.700.000.000	-	-	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả	4.558.131.144	4.558.131.144	1.139.532.787	1.139.532.787	1.139.532.787	4.558.131.144	4.558.131.144	4.558.131.144	4.558.131.144
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	1.158.131.144	1.158.131.144	289.532.787	289.532.787	289.532.787	1.158.131.144	1.158.131.144	1.158.131.144	1.158.131.144
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành	3.400.000.000	3.400.000.000	850.000.000	850.000.000	850.000.000	3.400.000.000	3.400.000.000	3.400.000.000	3.400.000.000
b. Vay dài hạn	25.111.474.109	25.111.474.109	-	1.139.532.787	1.139.532.787	23.971.941.322	23.971.941.322	23.971.941.322	23.971.941.322
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	3.283.254.109	3.283.254.109	-	289.532.787	289.532.787	2.993.721.322	2.993.721.322	2.993.721.322	2.993.721.322
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành	21.828.220.000	21.828.220.000	-	850.000.000	850.000.000	20.978.220.000	20.978.220.000	20.978.220.000	20.978.220.000
Cộng	298.639.940.119	298.639.940.119	321.026.858.414	306.636.084.811	306.636.084.811	313.030.713.722	313.030.713.722	313.030.713.722	313.030.713.722

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Năm trước					
Tại ngày 01 tháng 04 năm 2024	350.000.000.000	-	2.158.376.884	131.993.834.040	484.152.210.924
Tăng vốn trong kỳ trước	52.500.000.000	18.375.000.000 (333.240.000)			70.875.000.000 (333.240.000)
Chi phí phát hành cổ phiếu				10.811.388.179	10.811.388.179
Lãi/(lỗ) trong kỳ trước					
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024	402.500.000.000	18.041.760.000	2.158.376.884	142.805.222.219	565.505.359.103
Năm nay					
Tại ngày 01 tháng 04 năm 2025	402.500.000.000	18.041.760.000	2.737.486.870	164.784.557.078	588.063.803.948
Lãi/(lỗ) trong kỳ này				10.861.095.844	10.861.095.844
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	402.500.000.000	18.041.760.000	2.737.486.870	175.645.652.922	598.924.899.792

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

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2025	Tỷ lệ	01/04/2025	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Nguyễn Tiến Đạt	96.430.000.000	23,96%	96.430.000.000	23,96%
Công ty Cổ phần CDC Holding	75.000.000.000	18,63%	75.000.000.000	18,63%
Lê Hồng Lĩnh	32.200.000.000	8,00%	32.200.000.000	8,00%
Ngô Tấn Long	32.200.000.000	8,00%	32.200.000.000	8,00%
Trần Văn Trường	32.200.000.000	8,00%	32.200.000.000	8,00%
Đặng Thanh Trang	32.200.000.000	8,00%	32.200.000.000	8,00%
Lê Văn Quang	17.500.000.000	4,35%	17.500.000.000	4,35%
Các cổ đông khác	84.770.000.000	21,06%	84.770.000.000	21,06%
Cộng	402.500.000.000	100,00%	402.500.000.000	100,00%

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

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	402.500.000.000	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	402.500.000.000

Cổ phiếu

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.250.000	40.250.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	40.250.000	40.250.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.250.000	40.250.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.250.000	40.250.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.250.000	40.250.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

22. DOANH THU

	Quý I/2025	Quý I/2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hoá	186.279.434.635	226.671.287.922
Doanh thu thi công xây dựng	370.676.719.681	311.819.971.924
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.687.920.000	1.342.284.000
Cộng	558.644.074.316	539.833.543.846

Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan
(Chi tiết tại thuyết minh số 32)

- 457.004.000

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I/2025	Quý I/2024
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa	183.151.753.854	224.427.911.980
Giá vốn thi công xây dựng	352.936.877.137	293.492.279.917
Giá vốn cung cấp dịch vụ	369.278.816	496.763.564
Cộng	536.457.909.807	518.416.955.461

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

Mẫu số B09 - DN

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

24. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Quý I/2025	Quý I/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	4.488.656.655	4.967.782.995
Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	2.249.378.217	
Cộng	6.738.034.872	4.967.782.995

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I/2025	Quý I/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4.408.627.677	3.824.789.765
Khác		28.161.301
Cộng	4.408.627.677	3.852.951.066

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I/2025	Quý I/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	406.794.545	296.922.470
Chi phí lao động	7.518.946.215	5.420.155.383
Chi phí khấu hao	1.526.807.907	1.532.587.598
Thuế, phí, lệ phí		1.519.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.434.998.865	1.054.559.790
Chi phí khác	49.145.814	635.410.429
Cộng	10.936.693.346	8.941.155.167

27. THU NHẬP KHÁC

	Quý I/2025	Quý I/2024
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		8.400.000
Khác	110.041.148	66.880.573
Cộng	110.041.148	75.280.573

28. CHI PHÍ KHÁC

	Quý I/2025	Quý I/2024
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế		18.727.869
Khác	1.462.802	16.813.760
Cộng	1.462.802	35.541.629

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý I/2025	Quý I/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	182.293.991.137	265.022.001.309
Chi phí lao động	24.158.552.538	16.299.141.083
Chi phí khấu hao	1.951.666.223	4.140.458.575
Thuế, phí, lệ phí	-	1.519.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	213.144.092.807	70.514.531.324
Chi phí khác	3.909.130.456	1.757.982.975
Chi phí bảo hành công trình	95.426.274	
Cộng	425.552.859.435	357.735.634.763

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

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I/2025	Quý I/2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận trước thuế	13.687.456.704	13.630.004.091
Các khoản điều chỉnh:	444.347.598	463.075.467
- Chi phí không được trừ		18.727.869
- Khấu hao vượt quy định quý này	444.347.598	444.347.598
Thu nhập chịu thuế	14.131.804.302	14.093.079.558
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.826.360.860	2.818.615.912

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý I/2025	Quý I/2024
	VND	VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.861.095.844	10.811.388.179
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.861.095.844	10.811.388.179
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	40.250.000	36.961.538
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	270	293

32. 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
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLeasing (đã đổi tên thành Công ty Cổ phần SIL Leasing)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Ông Trần Văn Trường là chủ tịch HĐQT của Công ty này
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

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

Số dư với bên liên quan

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu ngắn hạn khác	59.227.769	59.227.769
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	59.227.769
Tạm ứng ngắn hạn	-	5.486.000
Ông Nguyễn Hữu Bằng		5.486.000
Phải thu khách hàng	13.067.575.400	13.067.575.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC	13.067.575.400	13.067.575.400

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

Số dư với bên liên quan (tiếp theo)

	30/06/2025	01/04/2025
	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
Phải trả người bán	22.312.290.333	30.667.366.560
Phải trả người bán ngắn hạn	20.877.945.649	29.739.164.743
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	20.877.945.649	29.739.164.743
Phải trả người bán dài hạn	1.434.344.684	928.201.817
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	1.434.344.684	928.201.817
Trả trước cho người bán ngắn hạn	27.962.983.742	29.339.294.709
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	27.962.983.742	29.339.294.709

Giao dịch với bên liên quan

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Nhận vốn góp	-	47.250.000.000
Ông Trần Văn Trường		19.845.000.000
Bà Đặng Thanh Trang		19.845.000.000
Ông Ngô Quý Nhâm		675.000.000
Ông Mai Đình Chất		2.767.500.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh		2.767.500.000
Ông Nguyễn Văn Tiến		1.350.000.000
Trả tiền vay	-	11.755.000.000
Ông Ngô Tấn Long	-	-
Ông Mai Đình Chất		7.755.000.000
Bà Đặng Thanh Trang		-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh		4.000.000.000
Tạm ứng	-	-
Ông Ngô Tấn Long	-	-
Ông Trần Văn Trường	-	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	-
Thanh toán tạm ứng	-	43.467.630
Ông Ngô Tấn Long	-	6.237.800
Ông Trần Văn Trường		37.229.830
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	457.004.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (*)	Không còn là bên liên quan kể từ ngày 06/05/2024	457.004.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	9.977.666.766	5.434.295.750
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	9.977.666.766	5.434.295.750

(*) 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.

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

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

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
		VND	VND
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	231.200.001	185.230.000
Ông Trần Văn Trường	Phó Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 03/06/2024)	231.200.000	185.230.000
	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)		
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT	294.600.000	182.230.000
	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	199.500.000	152.230.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	199.500.000	152.230.000
Ông Nguyễn Văn Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11/07/2024)	199.500.000	25.250.000
Ông Nguyễn Hữu Bằng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16/09/2024, miễn nhiệm ngày 24/06/2025)	73.500.000	-
Cộng		1.429.000.001	882.400.000

33. THÔNG TIN KHÁC

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Thù lao của Ban kiểm soát	-	-
Cộng	-	-

Hà Nội, ngày 19 tháng 07 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Tổng Giám đốc



Đặng Thanh Trang