

Số: 24/CBTT-CDC
V/v Công bố báo cáo thường niên
năm 2024

Thành phố Hà Nội, ngày 03 tháng 07 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC công bố Báo cáo thường niên năm 2024 đính kèm theo văn bản này.

3. Nội dung này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ngày 03/07/2025 tại đường dẫn: <https://cdcxd.com.vn>.

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 thường niên năm 2024.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Văn Đức

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CDC**

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

Số: 02/BC-CDC

Hà Nội, ngày 03 tháng 07 năm 2025

BÁO CÁO
Thường niên năm 2024

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

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
- 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 tháng 4 năm 2011 và thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 06 năm 2024
- Vốn điều lệ: 402.500.000.000 đồng
- Địa chỉ: LK18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: (84-24) 3943 0888
- Số fax:
- Website: cdcxd.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có: CCC
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tiền thân là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, thành lập ngày 27 tháng 04 năm 2011. Trong quá trình phát triển, Công ty đã có bước tiến trưởng thành cũng như gặt hái được những thành tựu quan trọng:

2011	Ngày 27/04/2011, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trong thời kỳ đầu mới thành lập Công ty tập trung vào nhiệm vụ chủ yếu là ổn định nơi làm việc, tìm kiếm thị trường, tiếp tục hoàn chỉnh đội ngũ cán bộ để xây dựng và củng cố năng lực Công ty ngày một lớn mạnh hơn.
2012-2016	Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội thực hiện triển khai

	tư vấn thiết kế, giám sát xây dựng và tham gia thi công nhiều công trình với các vai trò: Tư vấn thiết kế, Giám sát thi công, Nhà thầu phụ, Nhà thầu chính. Với một đội ngũ cán bộ công nhân viên được đào tạo bài bản, lực lượng máy móc trang thiết bị tiên tiến được đầu tư khá đồng bộ, Công ty đã tham gia hoạt động tư vấn thiết kế, giám sát thi công và trực tiếp tham gia thi công xây lắp nhiều công trình cao tầng, thấp tầng với giá trị gói thầu thi công từ 50 tỷ đồng đến 500 tỷ đồng với nhiều hạng mục thi công đòi hỏi kỹ thuật, mỹ thuật cao, phức tạp thuộc nhiều chuyên ngành khác nhau như: cọc, móng, hầm, kết cấu thân, kiến trúc, cơ điện và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà,... tại các khu đô thị mới có quy hoạch, kiến trúc đồng bộ theo tiêu chuẩn quốc tế, các cao ốc, cụm biệt thự ở các thành phố lớn, tổ hợp các văn phòng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng,... Công ty từng bước trở thành một trong những nhà thầu có uy tín tại khu vực Hà Nội và tại các tỉnh Phía Bắc.
2017	Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội chính thức chuyển đổi, mở rộng mô hình hoạt động, đồng thời thay đổi tên gọi thành Công ty Cổ phần CDC Hà Nội. Đồng thời, ngày 18/12/2017, CDC đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006583 chứng nhận phạm vi hoạt động xây dựng: (i) Thi công xây dựng công trình dân dụng Hạng I; (ii) Giám sát thi công xây dựng công trình Hạng II; (iii) Thiết kế, Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Hạng II. CDC trải qua lần chuyển đổi và không ngừng phấn đấu, mở rộng phát triển trong nền kinh tế thị trường. Công ty mạnh dạn đổi mới cơ chế quản lý, xác định rõ mục tiêu phát triển, mở rộng các lĩnh vực hoạt động, đa dạng hoá ngành nghề kinh doanh. CDC đã chuyển từ một đơn vị hoạt động kinh doanh nhỏ hẹp trở thành một Công ty hoạt động đa ngành, khai thác tiềm năng sẵn có về vật liệu, máy móc thiết bị, nhân công, mạnh dạn dùng các đòn bẩy tài chính vào hoạt động kinh doanh, tăng cường liên doanh, liên kết và mở rộng sản xuất, chủ động trong quan hệ tìm kiếm việc làm.
2018-2019	Tiếp tục kế thừa kinh nghiệm và năng lực trong các năm vừa qua, cùng với sự phát triển và đổi mới doanh nghiệp, sẽ tạo cơ sở nền tảng cho sự hình thành một công ty đa doanh vững mạnh, áp dụng các thành tựu khoa học quản lý tiên tiến của thời đại, khi mà kinh tế tri thức đã trở thành tất yếu cho sự phát triển của kinh tế toàn cầu. Đây là giai đoạn phát triển nhanh của CDC, kết quả này là sự tích lũy kinh nghiệm, trình độ kỹ thuật trong nhiều năm qua và cũng là thành quả từ công sức và tâm huyết của tất cả những thành viên CDC. Lĩnh vực mà CDC tập trung mũi nhọn để phát triển trong giai đoạn này là một trong những Tổng thầu thi công lớn, có uy tín hàng đầu trong lĩnh vực thi công xây dựng. CDC đã thi công rất nhiều dự án tại nhiều tỉnh thành phía bắc như: Hải Phòng, Hà

	Nội, Hải Dương, Thái Bình,... Các dự án thi công luôn đảm bảo về an toàn, chất lượng, tiến độ và luôn được khách hàng, đối tác tin tưởng đánh giá cao. Về mặt kỹ thuật, CDC đã có những bước tiến vượt bậc khi hoàn thành nhiều hạng mục thi công khó và đã đạt được những thành tựu đầu tiên.
2019-2022	Giai đoạn này tiếp tục là cột mốc đánh dấu mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao kỷ lục trong quá trình hơn 12 năm hoạt động, tốc độ phát triển năm 2021 gấp 175% so với năm 2019. CDC đã triển khai nhiều hợp đồng Tổng thầu lớn được ký kết với các Chủ đầu tư mới với những dự án lớn có giá trị trên 1.000 tỷ đồng. Năm 2021, CDC hoàn thành và đưa vào hoạt động khu tòa nhà văn phòng mới. Trụ sở làm việc mới đáp ứng được nhu cầu về cơ sở vật chất và mặt bằng hoạt động của Công ty, mang lại một vị thế mới cho CDC trên thị trường. Đồng thời, cũng thành lập Văn phòng đại diện thành phố Hồ Chí Minh, tạo bước tiến đột phá tại thị trường miền Nam. CDC đã vinh dự nhận rất nhiều giải thưởng của Việt Nam như: Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam; Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam; Top 10 Nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam, các Bằng khen về Hoàn thành xuất sắc nghĩa vụ nộp thuế hoặc trong công tác chỉ đạo, phối hợp thực hiện chính sách BHXH, BHYT. Với mục tiêu CÙNG ĐI CHUNG, cùng đồng hành phát triển hướng đến những thành công mới, CDC và các đối tác, khách hàng, người lao động, Công ty liên doanh, liên kết sẽ cùng nhau chia sẻ kinh nghiệm, trí tuệ và những kỹ thuật mới. Bên cạnh đó, CDC đang thực hiện ký Hợp đồng hợp tác chiến lược lâu dài với các đối tác như Chủ đầu tư, Ngân hàng, các khách hàng,... nhằm tạo ra, mang lại những giá trị bền vững và những cơ hội cho CDC trong việc mở rộng thị trường hoạt động, ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh. Đây là những nhân tố quan trọng cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty trong tương lai. Ngày 30/03/2022, Công ty Cổ phần CDC Hà Nội chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.
2023	Ngày 04/12/2023, Công ty nhận được Công văn số 8528/UBCK-GSDC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc đăng ký công ty đại chúng của Công ty.
2024	Ngày 12/01/2024, Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đã chính thức được cấp mã chứng khoán CCC theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp. Ngày 04/04/2024, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK. đợt chào bán cổ phiếu này được thực hiện theo Phương án đã được Đại hội đồng cổ đông

	Công ty thông qua tại Nghị quyết số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023. Ngày 28/05/2024 là ngày kết thúc đợt chào bán. Ngày 12/06/2024, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073, thay đổi lần thứ 16 ngày 12/06/2024, ghi nhận vốn điều lệ 402.500.000.000 đồng. Ngày 18/07/2024, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành Quyết định số 826/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC trên UPCoM. Ngày 30/07/2024 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu CCC trên UPCoM với giá khởi điểm là 13.500 đồng/cổ phiếu. Năm 2024, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đã được tổ chức BCI Central đánh giá xếp hạng là 10 Nhà thầu hàng đầu Việt Nam (BCI Asia Top 10 Nhà thầu 2024). Đây là giải thưởng căn cứ trên tổng giá trị phần xây lắp của những dự án đang trong giai đoạn thi công được khởi công trong hai năm từ 01/01/2022 đến 31/12/2023, kết hợp nhân hệ số đối với dự án có đăng ký chứng chỉ xanh. Giải thưởng ghi nhận những nỗ lực bền bỉ, sự chuyên nghiệp, uy tín và năng lực của CDC. Thể hiện được thương hiệu CDC đang ngày càng nâng cao độ nhận diện và vị thế trong ngành.
2025	Ngày 20/03/2025, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC được Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết cổ phiếu theo quyết định số 145/QĐ-SGDHCM ngày 20/03/2025.

- Các sự kiện khác: *Không có*

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều

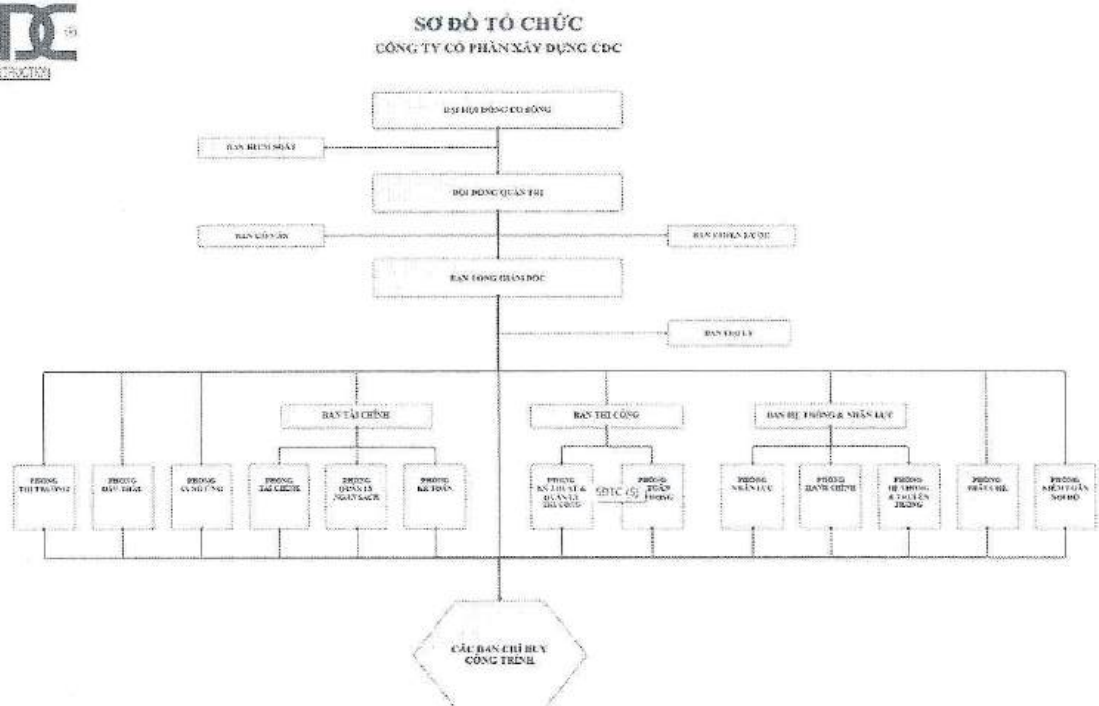
Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
	khí
3320	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
4101 (Chính)	Xây dựng nhà để ở
4102	Xây dựng nhà không để ở
4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
4229	Xây dựng công trình công ích khác
4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
4311	Phá dỡ
4312	Chuẩn bị mặt bằng
4321	Lắp đặt hệ thống điện

- Địa bàn kinh doanh: *Cả nước*

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc

- Cơ cấu bộ máy quản lý : Cập nhật đến ngày 01/04/2025



- Các công ty con, công ty liên kết :

Công ty liên kết: Công ty Cổ phần SIL LEASING (Tên cũ : Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLEASING

Địa chỉ: Nhà CO dự án Chợ Ấp Đồn, xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh

Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ:: 266.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ sở hữu của CDC: 6.650.000 cổ phần tương ứng với 25% tổng số cổ phần của SIL LEASING

4. Định hướng phát triển

Công ty Cổ phần xây dựng CDC đã định vị thành công: CDC trở thành một tổng thầu xây dựng uy tín nhất với đội ngũ tâm huyết, trách nhiệm và công nghệ thi công, hệ thống quản lý tiên tiến. CDC là tổng thầu xây dựng với cam kết:

- Nâng tầm chất lượng cuộc sống và cơ hội phát triển cho người lao động;
- Mang lại sự hài lòng về chất lượng và tối ưu hóa chi phí cho khách hàng (CĐT);
- Đóng góp các sản phẩm có giá trị bền vững cho cộng đồng và sự phát triển của đất nước.

Trong vòng 3 năm tới, Công ty hướng tới trở thành doanh nghiệp Top 10 cả nước trong lĩnh vực xây dựng.

Công ty đã đăng ký bản quyền cho Logo “CDC Hà Nội” tại Cục Sở hữu trí tuệ năm 2019 nhưng với định hướng mới của Công ty, CDC đã tiến hành đổi Logo nhận diện thương hiệu thành “CDC Construction” Hệ thống nhận diện thương hiệu được đồng bộ, chuẩn hóa, tạo sự chuyên nghiệp và độ tin cậy. Với thông điệp “Cùng Đi Chung”, CDC cam kết tạo môi trường hợp tác bền vững, bình đẳng, cùng có lợi đối với tất cả các đối tác, khách hàng.

Bằng uy tín đã được khẳng định qua nhiều công trình xây dựng trải dài khắp cả nước, thương hiệu Công ty Cổ phần xây dựng CDC đã được ghi nhận ở nhiều hạng mục giải thưởng uy tín quy mô quốc gia: Top 09/500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2021, Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2022 (FAST500 - Vietnam Report), Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2021 (VNR500 - Vietnam Report), Top 10 Nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam 2021, Giấy khen “Đã chấp hành tốt chính sách pháp luật về thuế năm 2020 (Cục thuế thành phố Hà Nội) ,Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác chỉ đạo, phối hợp thực hiện chính sách BHXH, BHYT giai đoạn 2018 - 2019” (Bảo hiểm xã hội Việt Nam), được tổ chức BCI Central đánh giá xếp hạng là 10 Nhà thầu hàng đầu Việt Nam (BCI Asia Top 10 Nhà thầu 2024)...

Để đưa thương hiệu lọt Top đầu các tổng thầu lớn tại Việt Nam, Công ty Cổ phần xây dựng CDC thực hiện từng bước: Phân khúc thị trường; Nghiên cứu, phân tích đối tượng mục tiêu; Nghiên cứu

thương hiệu của đối thủ; Nhấn mạnh ý nghĩa thương hiệu “CDC Construction”; Xây dựng tính cách riêng cho thương hiệu của mình...

Biện pháp quan trọng hàng đầu hiện nay của CDC trong việc phát triển thương hiệu là: tập trung vào giải pháp thi công ứng dụng công nghệ hiện đại; song song đó là xây dựng đội ngũ lao động chất lượng cao; đẩy mạnh phát triển văn hóa doanh nghiệp. Đó là những yếu tố nòng cốt để thương hiệu không ngừng được củng cố, đồng thời giúp thương hiệu “CDC Construction” có tiếng nói riêng, không bị “hòa tan” giữa hàng chục tổng thầu khác tại Việt Nam.

5. Các rủi ro:

5.1 Rủi ro cạnh tranh trong nội bộ ngành

Cùng với sự tăng trưởng của thị trường bất động sản trong hơn 10 năm gần đây, lĩnh vực xây dựng dân dụng đã chứng kiến sự trưởng thành và ghi dấu ấn của nhiều doanh nghiệp như Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (CTD), Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa Bình (HBC), Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtecons, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Công ty Cổ phần Xây dựng Central, Tập đoàn Xây dựng Delta, Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong và cả những thương hiệu nước ngoài như China Harbour Engineering Company Limited, Tập đoàn IC Holding, Tập đoàn Lotte E&C, Tập đoàn Posco E&C... Số lượng các nhà thầu xây dựng ngày càng nhiều đã kéo theo thị phần trong ngành bị chia nhỏ, dẫn đến sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt trong nội bộ ngành. Yếu tố cạnh tranh giữa các doanh nghiệp hiện nay tập trung vào đơn giá xây dựng, từ đó kéo theo biên lợi nhuận ngành xây dựng thuộc nhóm thấp trong các ngành nghề tại Việt Nam. Những yếu tố này tác động trực tiếp đến khả năng của Công ty trong việc giành về các gói thầu thi công để tăng doanh thu, đồng thời giảm hiệu quả lợi nhuận của các dự án do biên lợi nhuận gộp bị thu hẹp. Trước thực trạng này, Công ty đã và đang hướng đến các dự án có quy mô phù hợp với năng lực và khả năng tài chính của Công ty cũng như quyết liệt kiểm soát chi phí, gia tăng biên lợi nhuận

5.2 Rủi ro từ diễn biến bất lợi trên thị trường Bất động sản

Công ty hoạt động trong một lĩnh vực phụ thuộc rất lớn vào thị trường bất động sản tại vì các doanh nghiệp phát triển bất động sản là nhóm khách hàng chính của Công ty. Nhu cầu của thị trường bất động sản chịu sự tác động đa dạng từ nhiều yếu tố khác nhau. Những yếu tố này bao gồm nguồn cung, khả năng thanh khoản, xu hướng phát triển sản phẩm, và mọi biến động tiêu cực trên thị trường, như giảm nhu cầu hoặc sự biến động trong giá bất động sản. Diễn biến bất lợi trên thị trường bất động sản có thể dẫn đến tình huống các doanh nghiệp xây dựng có ít dự án hơn để thực hiện, trong đó bao gồm CDC, kéo theo doanh thu đi xuống. Khi số lượng dự án giảm, sự cạnh tranh giữa các công ty xây dựng trở nên khốc liệt hơn. Điều này có thể buộc Công ty phải giảm giá thầu để giành được dự án, làm giảm biên lợi nhuận. Ngoài ra, ngành xây dựng có số ngày phải thu cao do đặc điểm các dự án xây dựng thường kéo dài trong thời gian dài và có nhiều giai đoạn thanh toán

dựa trên tiến độ hoàn thành công việc. Biến động trên thị trường bất động sản có thể tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các khách hàng của Công ty, khiến Công ty phải đối mặt với tình trạng nợ xấu tăng cao và dòng tiền bị thắt chặt.

Theo “Thông cáo 25/TC-BXD” ngày 24/01/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản quý IV năm 2024 và cả năm 2024, trong cả năm 2023, cả nước có 79 dự án bất động sản được cấp phép mới, quy mô khoảng 38.345 căn, 69 dự án hoàn thành xây dựng, quy mô khoảng 23.041 căn, 204 dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Trong năm 2024, thị trường bất động sản giao dịch sôi động hơn, đặc biệt về nửa cuối năm khi các chính sách mới về luật có hiệu lực. Các chủ đầu tư nhanh chóng điều chỉnh chiến lược kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, qua đó thúc đẩy tâm lý của các nhà đầu tư. Chính sách bán hàng nhẹ nhàng, dễ thở cùng yếu tố lãi suất ổn định góp phần giúp giao dịch bất động sản khởi sắc rõ nét.

Có thể thấy, thị trường bất động sản đã khép lại năm 2024 với kết quả phục hồi tích cực nhờ những bước tiến lớn trong việc hoàn thiện hành lang pháp lý, cùng sự chỉ đạo, điều hành sát sao của Đảng, Nhà nước, Chính phủ. Dự kiến trong năm 2025, các yếu tố bao gồm: (i) Lãi suất được duy trì ở mức thấp hỗ trợ cho chủ đầu tư huy động vốn và người mua và (ii) Các sửa đổi về chính sách và khung pháp lý đã bắt đầu “thấm thấu” vào thị trường góp phần cải thiện tâm lý người mua nhà và thúc đẩy sự phục hồi của thị trường.

Cùng với sự chuyển động tích cực của thị trường bất động sản, khối lượng công việc của ngành xây dựng được kỳ vọng sẽ tăng lên. Các doanh nghiệp xây dựng uy tín, có năng lực và tiềm lực tài chính vững mạnh để vượt qua giai đoạn khó khăn vừa qua sẽ ở vị thế tốt để đàm phán thực hiện các dự án, công trình,... trong tương lai.

5.3 Rủi ro về nguyên liệu đầu vào

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng nên giá cả nguyên vật liệu xây dựng chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đầu vào của Công ty. Giá cả các loại vật liệu xây dựng như cát, đá, xi măng, thép, giá xăng dầu... đều có xu hướng ngày càng tăng do đó tác động không nhỏ đến tình hình và kết quả kinh doanh của Công ty. Việc giá cả nguyên vật liệu biến động sẽ làm ảnh hưởng trực tiếp đến giá vốn của các gói thầu, từ đó tác động lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu những rủi ro có thể phát sinh, Công ty tích cực đàm phán và ký kết các hợp đồng trực tiếp với các nhà cung cấp nguyên vật liệu, giúp Công ty có thể kiểm soát chi phí đầu vào và giảm thiểu những biến động về giá

5.4 Rủi ro thu hồi công nợ

Việc thu hồi công nợ của các doanh nghiệp xây dựng thường phụ thuộc nhiều vào tiến độ nghiệm thu dự án của Chủ đầu tư. Bên cạnh đó, nếu Chủ đầu tư chưa có nguồn tiền lớn đến từ việc mở bán dự án hoặc gặp khó khăn trong việc tiếp cận với nguồn vốn tín dụng, việc thanh toán cho các nhà

thầu xây dựng cũng sẽ bị chậm trễ. Ngoài ra, áp lực cạnh tranh gay gắt giữa các nhà thầu xây dựng tạo điều kiện cho các Chủ đầu tư có lợi thế đàm phán khi ký kết hợp đồng xây dựng và áp đặt vào các điều khoản thanh toán thuận lợi cho Chủ đầu tư. Do đó, trong bối cảnh thị trường địa ốc gặp nhiều khó khăn và các ngân hàng hạn chế giải ngân với các doanh nghiệp bất động sản trong năm 2023-2024, áp lực trích dự phòng phải thu tại các doanh nghiệp xây dựng là rất lớn. Khó khăn trong thu hồi công nợ sẽ ảnh hưởng lớn đến vị thế tài chính và thanh khoản của các doanh nghiệp xây dựng khi phần lớn các nhà thầu phải sử dụng nợ vay để tài trợ cho hoạt động thi công.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

STT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN 2024
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	2.189.074.369.779
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	53.401.528.685
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	42.288.498.003
4	Tổng tài sản	Đồng	2.083.852.095.276
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	Đồng	588.063.803.948
6	Nộp ngân sách NN	Đồng	17.151.153.738

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2024, Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty đạt 2.189 tỷ đồng, đạt 90,20% kế hoạch.

Doanh thu năm 2024 đạt 120,72% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt 146,05% so với năm 2023.

2. Tổ chức và nhân Sự

- Danh sách Ban điều hành

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NĂM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	3.220.000	8,0%
2	Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc	805.000	2,0%
3	Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	805.000	2,0%
4	Ông Nguyễn Văn Linh	Phó Tổng Giám đốc	-	-
5	Ông Nguyễn Hữu	Phó Tổng Giám đốc	-	-

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NĂM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
	Bảng			
6	Bà Nguyễn Thị Thùy	Kế toán trưởng	299.999	0,7%
7	Ông Nguyễn Văn Đức	Người phụ trách quản trị công ty	-	-

Tóm tắt lý lịch của các thành viên ban điều hành (Cập nhật đến ngày 31/03/2025):

***Bà Đặng Thanh Trang - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 20/12/1983 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế, Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết

2018 – 07/2019 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)

7/2019 – 06/2024 : Phó Tổng Giám đốc

2021 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2021-2026

06/2024 – nay : Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác

2009 – 2012 : Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc

2013 – 2017 : Phó Phòng Tài chính kế toán - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam

2023 – nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần CDC Nha Trang

2023 – nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Holding

2024 – nay : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLEASING

*** Ông Mai Đình Chất - Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 05/01/1986 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý Xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết

2019 – nay : Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

2009 – 2013 : Chỉ huy phó Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hoà Bình

2013 – 2019 : Trưởng phòng Quản lý thi công Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam

02/2024 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần CDC Cơ điện

*** Ông Nguyễn Khắc Thịnh - Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 20/08/1981 Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết:

2015 – 2017 : Chỉ huy trưởng

2017 – 2022 : Giám đốc Đội

2022 – nay : Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

2004 – 2008 : Cán bộ kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

2008 – 2011 : Chỉ huy trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

2011 – 2015 : Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9

02/2024 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần CDC Cơ điện

*** Ông Nguyễn Văn Linh - Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 06/11/1980 Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết:

07/2024 – nay : Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

2003 – 2007	: Cán bộ Kỹ thuật, Chủ nhiệm Công trình - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng
2007 – 2009	: Chuyên viên, Phó Ban - Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam
2009 – 2011	: Chỉ huy trưởng – Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam
2011 – 2012	: Chỉ huy trưởng – Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
2012 – 2015	: Chỉ huy trưởng – Công ty Cổ phần TSQ TECHCO
2015 – 2019	: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần TSQ TECHCO
2019 – 2023	: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thế Sơn
2023 – 06/2024	: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng SAMCONS Việt Nam

* Ông Nguyễn Hữu Bằng - Phó Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 30/03/1983 Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết:

09/2024 – nay : Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

2007 – 2010	: Giám đốc - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Kiến Trúc
2011 – 2021	: Công ty China State Construction Engineering Cooperation – CSCEC Các vị trí đảm nhiệm/ Positions held: Kiến trúc sư trưởng; Giám đốc QA/QC; Giám đốc Kỹ thuật; SWAT Leader; Phó Giám đốc Dự án; Giám đốc Dự án; Giám đốc Marketing khu vực phía Bắc
2022 - 7/2024	: Giám đốc Ban QLDA Khu vực Quảng Ninh – Tập đoàn BIM Group

11/2024 – nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLeasing

*** Bà Nguyễn Thị Thủy – Kế toán trưởng**

- Ngày tháng năm sinh: 22/02/1979 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết:

2019 – nay : Kế toán trưởng

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

2003 – 2009 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển An Việt

2009 – 2015 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc

2015 – 2019 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINLAND

*** Ông Nguyễn Văn Đức - Người phụ trách quản trị công ty**

- Ngày tháng năm sinh: 02/01/1998 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết:

04/2024 – nay : Người phụ trách quản trị công ty

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

11/2019 – 9/2020 : Chuyên viên pháp lý Công ty Luật TNHH MTV Long Phan PMT

9/2020 - 02/2023 : Trợ lý Giám đốc Công ty TNHH Khí hóa lỏng Việt Nam – VT GAS

02/2023 - 03/2024 : Chuyên viên pháp chế tại Ngân hàng TMCP Bắc Á

- Những thay đổi trong ban điều hành:

+ Ngày 03/06/2025: Hội đồng quản trị Công ty Bổ nhiệm ông Trần Văn Trường – Thành viên HĐQT giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT và bà Đặng Thanh Trang – Thành viên HĐQT giữ chức Tổng giám đốc Công ty.

+ Trong năm tài chính 2024, Ban lãnh đạo đã bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Linh và ông Nguyễn Hữu Bằng giữ chức Phó Tổng giám đốc công ty.

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Dữ liệu đến thời điểm 31/03/2025

- Tổng số lượng cán bộ, nhân viên: 318

• Thay đổi chính sách đối với người lao động:

- Điều chỉnh thu nhập khối dự án, ưu tiên và điều chỉnh cao hơn cho các nhân sự có năng lực tốt, tiềm năng phát triển, có đóng góp tích cực trong quá trình chuyển đổi và vận hành mô hình tổ chức mới.

- Quản lý hiệu quả công việc theo KPI, tiếp tục được cải thiện nhằm nâng cao tính minh bạch, khách quan và hiệu quả trong công tác đánh giá.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn

Các khoản đầu tư tài chính

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	53.000.000.000	204.186.696.521
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	53.000.000.000	64.000.000.000
Trái phiếu (**)	-	140.186.696.521
Đầu tư dài hạn	30.000.000.000	30.000.000.000
Trái phiếu (**)	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	83.000.000.000	234.186.696.521

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9% - 4,9%/năm. Toàn bộ số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

(**) Lãi suất các khoản đầu tư trái phiếu bằng: Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm đến 1,3%/năm. Các khoản đầu tư trái phiếu dài hạn được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

b) Các công ty con, công ty liên kết

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc (Historical cost)	Dự phòng (Provision)	Giá gốc (Historical cost)	Dự phòng (Provision)
	VND	VND	VND	VND
Công ty cổ phần Đầu tư CDCLeasing (đã đổi tên thành Công ty cổ phần SIL Leasing) CDC Leassing Invesstment JSC (renamed to SIL Leasing Joint Stock Company)	66.500.000.000	-	-	-
Cộng (Total)	66.500.000.000	-	-	-

Công ty góp vốn vào 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 SIL LEASING thành lập ngày 15/11/2024, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng.

4. Tình hình tài chính

Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2023	2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.718,66	2.083,85	21,25%
Doanh thu thuần	1.813,31	2.189,07	20,72%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	36,98	52,94	43,17%
Lợi nhuận khác	-0,35	0,46	230,58%
Lợi nhuận trước thuế	36,62	53,40	45,81%
Lợi nhuận sau thuế	28,96	42,29	46,05%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	1% mệnh giá	2% mệnh giá	100%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	2023	2024	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,4	1,3	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,9	0,9	
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			

Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,7	0,7	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	2,6	2,6	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	3,4	3,9	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài Sản:	1,0	1,2	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,6%	1,9%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	6,1%	7,9%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,6%	2,2%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	2,0%	1,4%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

Tính đến ngày 31/03/2025, tổng số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty là 40.250.000 cổ phần và toàn bộ đều là cổ phần phổ thông. Trong đó, có 134.402 cổ phần hạn chế chuyển nhượng.

b) Cơ cấu cổ đông:

Theo danh sách VSDC cung cấp ngày 10/04/2025

STT	ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước					
2	Cổ đông sáng lập/Cổ đông FDI					
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					

STT	ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU	SỐ LƯỢNG CỔ ĐỒNG	CƠ CẤU CỔ ĐỒNG (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
3	Cổ đông lớn	30.023.000	74,59%	6	1	5
	- Trong nước	30.023.000	74,59%	6	1	5
	- Nước ngoài					
4	Công đoàn Công ty					
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
5	Cổ phiếu quỹ					
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi					
7	Cổ đông khác	10.227.000	25,41%	132	-	132
	- Trong nước	10.227.000	25,41%	132	-	132
	- Nước ngoài					
TỔNG CỘNG		40.250.000	100,00%	138	1	137
<i>Trong đó:</i>						
<i>- Trong nước</i>		<i>40.250.000</i>	<i>100,00%</i>	<i>138</i>	<i>1</i>	<i>137</i>
<i>- Nước ngoài</i>						

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC được thành lập ngày 27/04/2011 bởi 03 cổ đông sáng lập với mức vốn điều lệ đăng ký là 5.000.000.000 (Năm tỷ đồng), tương ứng với 500.000 cổ phần. Sau hơn 13 năm hoạt động, Công ty đã thực hiện các đợt tăng vốn để nâng mức vốn điều lệ hiện tại của CDC lên 402.500.000.000 đồng (Bốn trăm lẻ hai tỷ năm trăm triệu đồng), tương ứng 40.250.000 cổ phần.

Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Đơn vị tính: triệu đồng

Thời điểm thay đổi theo GCN ĐKDN	Vốn điều lệ trước khi thay đổi	Giá trị vốn tăng	Vốn điều lệ sau khi thay đổi	Hình thức tăng vốn	Văn bản pháp lý liên quan	Đơn vị cấp/ thông qua	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
27/04/2011	0	+5.000	5.000	Các cổ đông sáng lập góp vốn thành lập doanh nghiệp	- 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 - Biên bản thỏa thuận thành lập doanh nghiệp ngày 28/3/2011 giữa các cổ đông sáng lập	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - Các cổ đông sáng lập	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
01/06/2016	5.000	+15.000	20.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 01/06/2016 - Nghị quyết ĐHCĐ 11/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 26/05/2016 - Nghị quyết ĐHCĐ 12/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 31/05/2016	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
15/03/2017	20.000	+10.000	30.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 15/03/2017 - Nghị quyết ĐHCĐ 01/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 13/03/2017 - Nghị quyết ĐHCĐ 02/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 14/03/2017	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
22/06/2017	30.000	+20.000	50.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 22/06/2017 - Nghị quyết ĐHCĐ 01/2017/NQBT-ĐHCĐ ngày 06/04/2017 - Nghị quyết ĐHCĐ 02/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 08/06/2017	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
26/07/2017	50.000	+50.000	100.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 26/07/2017 - Nghị quyết ĐHCĐ 19/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 23/06/2017	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”

Thời điểm thay đổi theo GCN ĐKDN	Vốn điều lệ trước khi thay đổi	Giá trị vốn tăng	Vốn điều lệ sau khi thay đổi	Hình thức tăng vốn	Văn bản pháp lý liên quan	Đơn vị cấp/ thông qua	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
					- Nghị quyết ĐHĐCĐ 21/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/07/2017		
13/06/2018	100.000	+120.000	220.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi khoản nợ thành vốn góp	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 13/06/2018 - Nghị quyết ĐHĐCĐ 07/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/05/2018 - Nghị quyết ĐHĐCĐ 30.5/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2018	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHĐCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: "Chấp nhận toàn phần"
28/12/2018	220.000	+130.000	350.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 28/12/2018 - Nghị quyết ĐHĐCĐ 04.12/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/12/2018 - Nghị quyết ĐHĐCĐ 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/12/2018	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHĐCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCVĐL-AVI-TC1: "Chấp nhận toàn phần"
12/06/2024	350.000	+52.500	402.500	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK ngày 04/04/2024 - Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 12/06/2024	- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội - ĐHĐCĐ Công ty	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 122/2024/BCKT-AVI-TC1: "Chấp nhận toàn phần"

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

e) Các chứng khoán khác: Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường:

Là Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, CDC hiểu rằng bên cạnh những đóng góp cho sự phát triển kinh tế, các doanh nghiệp xây dựng cũng có những tác động đến môi trường thông qua hoạt động sản xuất kinh doanh. Cụ thể, các doanh nghiệp trong ngành tiêu thụ một lượng không nhỏ vật liệu, thải ra môi trường lượng lớn khí CO₂ – tác nhân gây nên vấn đề hiệu ứng nhà kính. Để đảm bảo hoạt động vận hành sản xuất kinh doanh không tác động xấu đến môi trường, CDC luôn đặt lên hàng đầu các biện pháp bảo vệ môi trường, áp dụng công nghệ tiên tiến trong sản xuất để giảm thiểu tác động đến môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

CDC luôn quan tâm, chú trọng đến việc lựa chọn vật liệu và công nghệ thi công phù hợp với từng dự án đảm bảo yếu tố giảm thiểu tác động đến môi trường. Nhiều công nghệ mới được CDC áp dụng trong việc thiết kế thi công nền móng, công trình ngầm, chống sạt lở và hạ tầng.

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

Xây dựng là một trong những ngành tiêu thụ năng lượng rất lớn ở hầu hết các giai đoạn trong chu trình sống của công trình. Do đó tại các dự án đang triển khai, CDC luôn đề cao tinh thần tiết kiệm, tận dụng tối đa nguồn năng lượng tự nhiên.

Tại khối văn phòng, công tác tiết kiệm năng lượng cũng được triển khai hiệu quả. Công ty vận động cán bộ nhân viên chủ động tiết kiệm năng lượng bằng việc tắt máy tính và các thiết bị điện khác không cần thiết khi không sử dụng. Bằng những hành động nhỏ đó đã hình thành nên ý thức bảo vệ môi trường trong toàn hệ thống.

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

Nước là nguồn tài nguyên có hạn và có vai trò thiết yếu cho cuộc sống và cốt lõi của sự phát triển bền vững. Do đó, trong hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh. Công ty luôn nêu cao tinh thần tránh lãng phí nước sạch, sử dụng tiết kiệm và tái sử dụng nước khi có thể. Tinh thần này được sự hưởng ứng của toàn bộ cán bộ nhân viên trong Công ty.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Dữ liệu đến thời điểm 31/03/2025

- Tổng số lượng cán bộ, nhân viên/ Total number of officers and employees: **318**

Trong đó:

Phân loại người lao động theo trình độ	Số lượng
Lao động có trình độ trên Đại học	9
Lao động có trình độ Đại học và tương đương	263
Lao động có trình độ Cao đẳng và tương đương	35
Lao động có trình độ Trung cấp và tương đương	6
Lao động có trình độ công nhân và Tốt nghiệp THPT	5

- Mức chi phí nhân sự/thu nhập trung bình: 22.245.913 đồng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

An toàn lao động & Sức khỏe nghề nghiệp:

- Tổ chức huấn luyện định kỳ về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy cho 100% nhân viên.
- Trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ cá nhân (PPE) cho nhân viên làm việc tại công trường và nhà máy.
- Thực hiện đánh giá rủi ro và kiểm tra an toàn định kỳ tại nơi làm việc theo tiêu chuẩn ISO.
- Tủ thuốc y tế tại các điểm làm việc chính.

Chăm sóc sức khỏe:

- Khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho toàn bộ người lao động.
- Chính sách nghỉ ốm, nghỉ thai sản, nghỉ phép năm theo đúng quy định của Luật Lao động.
- Phun thuốc muỗi định kỳ tại môi trường làm việc.

Phúc lợi:

- Thưởng lễ, Tết, sinh nhật, quà trung thu và các dịp đặc biệt.
- Tổ chức các hoạt động gắn kết nội bộ như du lịch công ty, team building, sinh hoạt công đoàn.
- Môi trường làm việc thân thiện, bình đẳng, tôn trọng đa dạng và không phân biệt đối xử.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.

+ Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm:

Toàn công ty: Trung bình khoảng 60 giờ/người/năm

Theo phân loại nhân viên:

+ Khối văn phòng: 50-60 giờ/năm/người

+ Khối kỹ thuật/hiện trường/sản xuất: 40 giờ/năm/người (Gồm đào tạo an toàn, nghiệp vụ kỹ thuật, quy trình lỗi)

+ Quản lý cấp trung và cao: 50 đến 70 giờ/năm/người

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

Công ty tiếp tục chú trọng công tác phát triển nguồn nhân lực nhằm xây dựng đội ngũ nhân sự có năng lực chuyên môn cao, thích ứng nhanh với yêu cầu công việc trong bối cảnh chuyển đổi số và mở rộng thị trường. Trong năm 2024, các hoạt động trọng tâm bao gồm:

- Đẩy mạnh các chương trình đào tạo nội bộ, đặc biệt trong khối kỹ thuật và triển khai dự án, nhằm cập nhật công nghệ và nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ nhân sự chủ lực.
- Đào tạo An toàn lao động, phòng chống cháy nổ.
- Đào tạo kỹ năng chuyên môn: Các khóa học online/offline nâng cao tay nghề.
- Đào tạo quy trình tác nghiệp giữa các phòng ban.
- Đào tạo đáp ứng khung năng lực theo vị trí/lộ trình công danh gắn với kế hoạch phát triển cá nhân.
- Triển khai chính sách tài trợ đào tạo, khuyến khích nhân viên học tập, thi và đạt các chứng chỉ quốc tế có giá trị, phục vụ yêu cầu công việc và phát triển nghề nghiệp lâu dài.
- Tập trung phát triển đội ngũ kế cận và nhóm quản lý trẻ, thông qua các chương trình luân chuyển công việc, bổ nhiệm các vị trí quản lý theo lộ trình.

Các nỗ lực trên góp phần tạo nền tảng vững chắc cho chiến lược phát triển nhân sự bền vững, đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty trong ngành công nghệ và tích hợp hệ thống.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm 2024, Công ty đã tích cực thực hiện các hoạt động vì cộng đồng. Đặc biệt trong sự kiện bão Yagi đổ bộ và gây thiệt hại lớn cho các tỉnh miền Bắc, đoàn cán bộ đại diện cho CDC đã lên đường tới thôn Làng Nù (xã Phúc Khánh, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai) - 1 trong những địa phương của miền Bắc chịu thiệt hại nặng nề do trận lũ ống, lũ quét kinh hoàng ập đến sau bão Yagi để chia sẻ mất mát cùng bà con Làng Nù, tiến hành trao hỗ trợ tới từng hộ gia đình nhằm mong bà con sớm nguôi ngoai nỗi đau, tái thiết và ổn định cuộc sống.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Hiện tại, CDC chưa triển khai huy động vốn xanh. Công ty đang nghiên cứu tiềm năng của thị trường này để sớm triển khai thực hiện trong thời gian tới.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây

STT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN 2024
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	2.189.074.369.779
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	53.401.528.685
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	42.288.498.003
4	Tổng tài sản	Đồng	2.083.852.095.276
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	Đồng	588.063.803.948
6	Nộp ngân sách NN	Đồng	17.151.153.738

Năm 2024, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty đạt 90% kế hoạch đã đề ra. Việc không hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2024 được đánh giá do tình hình khó khăn chung của nền kinh tế thế giới và nền kinh tế trong nước. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang nỗ lực để có thêm các nguồn công việc, các dự án mới, thúc đẩy tăng trưởng doanh thu trong các năm tiếp theo.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được

Ngày 28/05/2024, Công ty đã hoàn thành chào bán toàn bộ 5.250.000 Cổ phần và hoàn thành thủ tục tăng vốn điều lệ ngay sau đó ngày 12/06/2024. Vốn điều lệ sau đợt chào bán đạt 402,5 tỷ đồng đã nâng cao năng lực tài chính. Đồng thời, HĐQT chỉ đạo Ban Tổng giám đốc hoàn tất việc đăng ký Công ty là công ty đại chúng và đưa cổ phiếu CDC giao dịch trên thị trường UpCOM từ tháng 7/2024. Đây là bước chuẩn bị quan trọng để Công ty đủ điều kiện niêm yết trên sàn chứng khoán tập trung.

Kết quả là ngày 20/03/2025, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC được Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận về việc niêm yết cổ phiếu theo Quyết định số 145/QĐ-SGDHCM.

Ngoài ra, năm 2024 đánh dấu nhiều thành tựu nổi bật của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC trên các mặt hoạt động, góp phần nâng cao uy tín thương hiệu và vị thế của Công ty trong ngành xây dựng. Dưới đây là một số kết quả và danh hiệu tiêu biểu mà CDC đã đạt được trong năm:

- Hoàn thành mục tiêu tăng trưởng cao: Với lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 42,29 tỷ đồng, tăng 46% so với 2023, CDC đã có một năm thành công về hiệu quả kinh doanh. Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận cao thể hiện nỗ lực vượt bậc của Công ty trong việc tối ưu hóa chi phí và nâng cao

hiệu suất, giữa bối cảnh thị trường xây dựng nhiều thách thức. Kết quả này cũng vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra, tạo tiền đề cho việc gia tăng giá trị doanh nghiệp và chính sách cổ tức bền vững trong tương lai.

- Được vinh danh trong bảng xếp hạng doanh nghiệp uy tín: Năm 2024, CDC lần đầu tiên góp mặt trong Bảng xếp hạng VNR500 – Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam và FAST500 – Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam. Theo công bố của Vietnam Report, CDC xếp hạng 335/500 doanh nghiệp lớn nhất (VNR500) và nằm trong nhóm doanh nghiệp tư nhân có tốc độ tăng trưởng cao. Đây là sự ghi nhận xứng đáng cho những nỗ lực mở rộng quy mô và tăng trưởng doanh thu của Công ty trong những năm qua. Danh hiệu VNR500 và FAST500 góp phần khẳng định uy tín thương hiệu CDC trên thương trường Việt Nam.

- Giải thưởng BCI Asia Awards 2024 – Top 10 Nhà thầu xây dựng hàng đầu Việt Nam: CDC đã vinh dự được BCI Asia bình chọn vào Top 10 Contractors của Việt Nam năm 2024. Giải thưởng danh giá này tôn vinh những nhà thầu có quy mô và uy tín hàng đầu, có đóng góp lớn cho ngành xây dựng. Việc CDC góp mặt trong Top 10 nhà thầu Việt Nam cho thấy năng lực cạnh tranh vượt trội của Công ty, nhất là trong vai trò tổng thầu thi công nhiều dự án lớn khắp cả nước. Đây vừa là niềm tự hào, vừa là động lực để Công ty tiếp tục giữ vững và nâng cao vị thế trong ngành.

- Hoàn thành các chứng chỉ quản lý chất lượng, môi trường, an toàn: Trong năm 2024, Công ty đã được cấp chứng nhận Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2015 và Hệ thống Quản lý An toàn & Sức khỏe Nghề nghiệp ISO 45001:2018. Trước đó, CDC cũng duy trì tốt Hệ thống Quản lý Chất lượng ISO 9001:2015. Việc đạt được các chứng chỉ quốc tế quan trọng này thể hiện cam kết của CDC đối với chất lượng dịch vụ, an toàn lao động và trách nhiệm môi trường. Đây là thành quả của quá trình nỗ lực cải tiến hệ thống quản lý trong nhiều năm, khẳng định Công ty hoạt động theo các tiêu chuẩn quản trị tiên tiến. Các chứng chỉ ISO 14001 và 45001 đặc biệt có ý nghĩa trong ngành xây dựng, giúp CDC nâng cao hình ảnh một nhà thầu chuyên nghiệp, chú trọng phát triển bền vững và an toàn.

- Các danh hiệu và thành tựu khác: Ngoài những điểm nổi bật trên, trong năm 2024 CDC còn đạt nhiều kết quả đáng khích lệ: Hoàn thành vượt tiến độ một số dự án trọng điểm, được các chủ đầu tư lớn đánh giá cao; môi trường làm việc tại CDC tiếp tục được cải thiện, thu hút và giữ chân nhân tài; Công ty tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng và từ thiện, thể hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Những thành tích này tạo nên một bức tranh toàn cảnh thành công của CDC trong năm 2024.

Những kết quả và danh hiệu đạt được trong năm qua là minh chứng cho chiến lược đúng đắn của HĐQT và sự điều hành hiệu quả của Ban Tổng Giám đốc. Đồng thời, đó cũng là động lực tinh thần để tập thể Công ty bước vào năm 2025 với quyết tâm cao hơn, sẵn sàng chinh phục những mục tiêu mới.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản của CDC tại thời điểm 31/03/2025 là 2.083,85 tỷ đồng, tăng 365,19 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, tương ứng mức tăng 21,25%. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2024, Công ty tăng vốn điều lệ trong năm, doanh thu trong năm 2024 tăng, thúc đẩy các khoản phải thu tăng và các khoản trả trước cho khách hàng phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh tăng so với với năm trước.

b) Tình hình nợ phải trả

Tính đến ngày 31/03/2025, tổng giá trị các khoản vay của CDC là hơn 298,6 tỷ đồng, giảm 18,27% so với cùng kỳ năm 2023, trong đó chủ yếu là nợ ngắn hạn tài trợ cho mục đích bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án cho Công ty.

Bảng 1: Chi tiết các khoản vay nợ tại ngày 31/03/2024, 31/03/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/03/2024	31/03/2025
I	Vay ngắn hạn	335.746	273.528
1	Vay ngắn hạn	331.130	268.970
1.1	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	143.728	132.102
1.2	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	35.397	51.478
1.3	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	85.384	70.690
1.4	Ông Ngô Tấn Long	-	-
1.5	Ông Nguyễn Khắc Thịnh	17.236	-
1.6	Ông Mai Đình Chất	21.500	-
1.7	Bà Đặng Thanh Trang	15.500	-
1.8	Các cá nhân khác	12.385	14.700
2	Nợ dài hạn đến hạn trả	4.616	4.558
2.1	Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	1.158	1.158
2.2	Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Đô Thành	3.458	3.400
II	Vay dài hạn	29.670	25.111

Stt	Khoản mục	31/03/2024	31/03/2025
1	Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	4.441	3.283
2	Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Đô Thành	25.228	21.828
	TỔNG CỘNG	365.415	298.640

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 và năm 2024

Tình hình công nợ phải thu của CDC

Bảng 2: Các khoản nợ phải thu tại ngày 31/03/2023, 31/03/2024

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU	31/03/2024	31/03/2025	+/-%
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	760.907	1.042.665	37%
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	727.103	930.896	28%
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	28.689	109.379	281,3%
3	Phải thu ngắn hạn khác	5.115	3.850	-24,7%
4	Dự phòng phải thu khó đòi	-	(1.460)	-
Ii	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
	TỔNG	760.907	1.042.665	- 9,5%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 và năm 2024

Chi tiết phải thu ngắn hạn của khách hàng như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/03/2024	31/03/2025	+/-%
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đông Đô	-	119.820	100%
2	Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	151.759	123.156	-18,8%
3	Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	125.323	122.728	-2,1%
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thể Kỳ	119.004	43.345	-63,6%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	63.988	16.525	-72,2%

STT	KHOẢN MỤC	31/03/2024	31/03/2025	+/-%
6	Công ty Cổ phần BIDGROUP	46.628	18.629	60,0%
7	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị A&T Bình Dương	4.459	97.809	2.093,5%
8	Công ty cổ phần Tập đoàn Quang Trung	28.303	83.119	193,7%
9	Các khách hàng khác	187.639	305.764	63,0%
	TỔNG	727.103	930.896	28,0%

Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/03/2023	31/03/2024	+/-%
1	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	4.755	29.339	517%
2	Công ty Cổ phần Tín Phúc Việt Nam	9.476	10.494	10,7%
3	Công ty TNHH Thương mại và Phòng cháy chữa cháy Vạn Tường	1.460	1.460	0%
4	Công ty Cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội	-	10.556	-
5	Các nhà cung cấp khác	12.998	57.530	342,6%
	TỔNG	28.689	109.379	281,3%

Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác như sau

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/03/2024	31/03/2025	+/-%
1	Phải thu về lãi tiền gửi	4.145	2.070	- 50,1%
2	Tạm ứng	764	1.389	81,8%
3	Ký cược, ký quỹ	59	100	69,5%
4	Phải thu khác	147	291	98,0%
	TỔNG	5.115	3.850	- 24,7%

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31/03/2024, 31/03/2025, Công ty không có bất kỳ các khoản phải thu (ngắn hạn và dài hạn) quá hạn.

Tình hình công nợ phải trả của CDC

Bảng 3: Các khoản nợ phải trả tại ngày 31/03/2024, 31/03/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ	31/03/2024	31/03/2025	+/- %
I	NỢ NGẮN HẠN	1.146.217	1.435.955	25,3%
1	Phải trả người bán ngắn hạn	492.696	609.070	23,6%
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	296.093	520.239	75,7%
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.743	5.314	-21,2%
4	Phải trả người lao động	4.431	5.618	26,8%
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.789	14.494	419,7%
6	Phải trả ngắn hạn khác	4.482	3.586	-20,0%
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	335.746	273.528	-18,5%
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.238	4.106	26,8%
II	NỢ DÀI HẠN	88.293	59.834	-32,2%
1	Phải trả người bán dài hạn	58.623	28.175	-51,9%
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	29.670	25.111	-15,4%
3	Dự phòng phải trả dài hạn		6.547	-
	TỔNG	1.234.510	1.495.788	21,2%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 và năm 2024/

Chi tiết các khoản phải trả người bán:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/03/2024	31/03/2025	+/- %
I	Phải trả người bán ngắn hạn	492.696	609.070	23,6%
1	Công ty Cổ phần Xây dựng	19.961	19.125	-4,2%

STT	KHOẢN MỤC	31/03/2024	31/03/2025	+/-%
	Viethouse Hà Nội			
2	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	30.811	29.739	-3,5%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 1 Mê Kông	5.996	18.670	211,4%
4	Công ty TNHH SungShin Vina	24.409	21.251	-12,9%
5	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh	24.039	78.000	224,5%
6	Các người bán khác	387.480	442.285	14,1%
II	Phải trả người bán dài hạn	58.623	28.175	-51,9%
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	5.661	8.414	48,7%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ Tầng HTG (Tên cũ: Công ty Cổ phần CDC Hạ Tầng)		3.138	
3	Các người bán khác	52.963	16.623	-68,6%
	TỔNG	551.319	637.245	15,6%

Chi tiết các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/03/2024	31/03/2025	+/-%
1	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Thăng Long	20.155	153.054	659,4%
2	Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	62.135	16.970	-72,7%
3	Công ty cổ phần Dịch vụ và Thương mại HQC (Trước là: Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng)	45.507	2.403	-94,7%
4	Công ty Cổ phần Thanh Xuân	11.810	36.800	211,6%
5	Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đồng Đa	-	68.360	-
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương	26.706	136.585	411,4%
7	Trường Đại học Phenikaa	-	26.380	-

STT	KHOẢN MỤC	31/03/2024	31/03/2025	+/-%
	Phenikaa University			
8	Phải trả cho các đối tượng khác	129.780	79.687	-38,6%
	TỔNG	296.093	520.239	75,7%

Chi tiết các khoản chi phí phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/03/2024	31/03/2025	+/-%
1	Chi phí phải trả công trình xây dựng	1.913	13.744	618,5%
2	Chi phí lãi vay	351	375	6,8%
3	Chi phí khác	523	375	-28,3%
	TỔNG	2.789	14.494	419,7%

Chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/03/2024	31/03/2025	+/-%
1	Kinh phí công đoàn	880	950	8,0%
2	Các khoản bảo hiểm	1.522	554	-63,6%
3	Cổ tức phải trả	1.690	1.690	0,0%
4	Các khoản phải trả khác	389	391	0,5%
	TỔNG	4.482	3.586	-20,0%

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31/03/2024, 31/03/2025, Công ty thực hiện tốt việc thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ đến hạn

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Hiện tại, Công ty đang thuê các đơn vị tư vấn để đào tạo, đánh giá, hỗ trợ cải tiến cơ cấu tổ chức, quản lý doanh nghiệp. Đầu tư mạnh mẽ vào hệ thống quản lý dự án, quản lý nhân sự.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai: Trình bày tại mục I.4 của báo cáo này

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

Trình bày tại Mục II.6 của báo cáo này

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Trong năm 2024, HĐQT đã bám sát những mục tiêu, nhiệm vụ, các chỉ tiêu, kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua để chỉ đạo, giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh và Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra với mục đích mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông.

Trong năm qua, Công ty đạt được 03 giải thưởng quan trọng: Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam; Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam; Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam. Đặc biệt, ngày 04/12/2023, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 8528/UBCK-GSDC xác nhận CDC hoàn tất việc đăng ký trở thành công ty đại chúng. Đây là dấu mốc quan trọng đánh dấu bước chuyển mình của CDC trên hành trình phát triển trong thời gian tới.

Liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội đã được trình bày tại mục II.6.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Thực hiện quy định tại Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, hoạt động giám sát, đánh giá của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc gồm:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban TGD trong các hoạt động kinh doanh.
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm tài chính 2024, Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo thường niên.
- Giám sát quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán để đảm bảo tính minh bạch thông tin.
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban TGD nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.
- Giám sát tình hình hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024 đã cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, do khó khăn chung của thị trường nên một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chưa đạt được. Hội đồng quản trị cũng đã có ý kiến chỉ đạo đối với Ban Tổng Giám đốc về việc đánh giá sát thực tiễn để xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 đạt kết quả cao.

Một số thành tích và danh hiệu Công ty đạt được trong năm tài chính 2024 bao gồm/Notable achievements and honors the Company received in the 2024 fiscal year include:

- VNR500 – Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2024

- BCI Asia Top 10 Nhà thầu xây dựng hàng đầu Việt Nam 2024
- FAST500 – Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2024
- Top 50 Vietnam Best Growth – Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc Việt Nam 2024
- Chứng nhận Hệ thống Quản lý môi trường – ISO 14001:2015
- Chứng nhận Hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp – ISO 45001:201

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

HDQT tiếp tục tăng cường hơn nữa việc chỉ đạo, giám sát, đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc hoàn thành được các mục tiêu theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tăng cường kiểm tra, giám sát chặt chẽ đối với Ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HDQT, chấp hành quy định của pháp luật, các quy chế, quy định và Điều lệ Công ty nhằm đảm bảo an toàn về vốn và hoàn thành được kế hoạch đã đề ra.

Trong năm 2025, HDQT Công ty tiếp tục các công tác quản trị tập trung ở các lĩnh vực sau:

In 2025, the BoD will focus its corporate governance efforts on the following areas:

- Về hệ thống các quy định, quy chế: Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định của Công ty cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế hoạt động của Công ty.
- Quản lý thi công: Nâng cao hơn nữa năng lực quản lý điều hành, xây dựng được bộ máy tổ chức sản xuất đủ mạnh, chuyên nghiệp, phù hợp với thực tế và nhu cầu của Công ty; tập trung chỉ đạo việc đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn lao động tại các công trình; mở rộng địa bàn thi công, duy trì các mối quan hệ khách hàng sẵn có và không ngừng phát triển khách hàng tiềm năng.
- Về lĩnh vực tài chính: Tăng cường công tác kiểm soát rủi ro, quản trị công ty trong các lĩnh vực trong đó tập trung quản lý tài chính chặt chẽ, sử dụng vốn hiệu quả, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí đảm bảo hiệu quả SXKD; tập trung chỉ đạo công tác thu hồi vốn tại các công trình và các công nợ phải thu; duy trì và nâng cao mối quan hệ tín dụng tốt đẹp với các tổ chức tín dụng, đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD.
- Về công tác an toàn và đời sống CBNV: Cải thiện điều kiện làm việc và đời sống CBNV công ty; đảm bảo hài hòa lợi ích của người lao động với lợi ích của các cổ đông, đồng thời hoàn thành tốt nghĩa vụ đối với Nhà nước; đảm bảo an toàn lao động tại các dự án Công ty thi công.
- Về nhân lực: Đổi mới, sắp xếp bộ máy tổ chức nhân sự tinh gọn, hoạt động hiệu quả, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng kịp thời với sự tăng trưởng của Công ty; Xây dựng các chính sách, chế độ phúc lợi để thu hút nhân tài, nâng cao năng suất làm việc.

- Về đầu tư: Tìm kiếm các cơ hội đầu tư các dự án chuyên ngành, nâng cao năng lực sản xuất, mua sắm máy móc thiết bị thi công; xây dựng phương án tuyên truyền quảng bá thương hiệu, chú trọng nâng cao cả về hình thức, nội dung cũng như chất lượng thông tin qua các kênh truyền thông doanh nghiệp trong đó có việc nâng cấp Website, Fanpage của Công ty. Đồng thời, năm 2025 Công ty dự kiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư nước ngoài.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

ST T	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NĂM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	Ông Ngô Tấn Long	CT.HĐQT	3.220.000	8,0%
2	Ông Trần Văn Trường	Phó CT.HĐQT	3.220.000	8,0%
3	Ông Ngô Quý Nhâm	Thành viên độc lập HĐQT	100.000	0,2%
4	Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT	1.750.000	4,3%
5	Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	3.220.000	8,0%

* Ông Ngô Tấn Long - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Ngày tháng năm sinh: 08/08/1977 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết:

10/2016 – 03/2017 : Giám đốc Công ty Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần xây dựng CDC)

03/2017– 12/2018 : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần xây dựng CDC)

12/2018 – nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần xây dựng CDC) nhiệm kỳ 2021-2026

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

2000 – 12/2006 : Kỹ sư, đội trưởng tại Công ty Cổ phần Bạch Đằng – Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội

4/2007 – 12/2008 : Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp số 3 thuộc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm

1/2009 – 5/2014 : Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam

2/2015 – 9/2016 : Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Giang Sapa

2023 – nay : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC

2023 – nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CDC Nha Trang

*** Ông Trần Văn Trường - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Ngày tháng năm sinh: 23/09/1986 Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản lý Xây dựng/Kỹ sư Xây dựng

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết:

2015 – 11/2017 : Chỉ huy trưởng tại Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)

11/2017 – 2018 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC)

2018 – 6/2024 : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC) nhiệm kỳ 2018-2021 và nhiệm kỳ 2021-2026

06/2024 – nay : Phó Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

2009 – 2013 : Chỉ huy trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

2013 – 2014 : Quản lý dự án tại Công ty Cổ phần Kinh Đô TCI

2023 – nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư CDC Nha Trang

02/2024 – nay : Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần CDC Cơ điện

*** Ông Ngô Quý Nhâm - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị**

- Ngày tháng năm sinh: 21/11/1974 Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết:

01/11/2023 - nay : Thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

1995-1996: : Chuyên viên hành chính nhân sự - Công ty TNHH Liên doanh Quốc tế

Vinaconex – Taisei (Vinata)

- 1996-1998 : Trợ giảng, Trường Đại học Ngoại thương
- 1998-2011 : Giảng viên bộ môn Quản trị nhân sự, Trường Đại học Ngoại thương
- 2011-2020 : Chuyên gia tư vấn, Giám đốc Chiến lược Công ty Cổ phần tư vấn Quản lý OCD
- 2020 đến nay : Giảng viên chính, Trưởng Bộ môn Quản trị nhân sự Trường Đại học Ngoại thương

*** Ông Lê Văn Quang - Thành viên Hội đồng quản trị**

- Ngày tháng năm sinh: 23/12/1982 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết:
 - 2018 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2021 và nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - 2005 – 2006 : Chuyên viên Tài chính kế toán - Công ty TNHH Unilever Việt Nam
 - 2012 – 2015 : Giám đốc Tài chính - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
 - 2015 – 2021 : Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Thuận Đức
 - 2017 – nay : Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tập Đoàn Nhựa Bình Thuận
 - 2017 – nay : Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần CDC Holding
 - 2017 – nay : Chủ sở hữu Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại HTI

*** Bà Đặng Thanh Trang - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc: Đã nêu tại Mục II.2**

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Các cuộc họp, nghị quyết, quyết định ban hành trong năm tài chính 2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	12/2024/NQ-HĐQT	01/04/2024	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
2.	13/NQ-HĐQT	01/04/2024	Nghị quyết tổ chức lại các phòng ban Công ty	100%
3.	14/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định thay đổi cơ cấu Ban tài chính	100%
4.	15/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định thành lập phòng kiểm toán nội bộ	100%
5.	16/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định sáp nhập và đổi tên phòng Hợp đồng A-B và Đấu thầu	100%
6.	17/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định sáp nhập phòng cung ứng và quản trị thiết bị	100%
7.	18/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định thành lập phòng thị trường	100%
8.	18A/QĐ-HĐQT	01/04/2024	Quyết định thay đổi cơ cấu Ban Hệ thống và Nhân lực	100%
9.	19/2024/NQ-HĐQT	05/04/2024	Nghị quyết về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng và kế hoạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
10.	20/NQ-HĐQT	17/04/2024	Triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phê duyệt hạn mức tín dụng tại BIDV-CN Thanh Xuân	100%
11.	21/NQ-HĐQT	23/04/2024	Triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phê duyệt hạn mức tín dụng tại TPBANK	100%
12.	22/2024/NQ-HĐQT	27/05/2024	Thông qua Danh sách Nhà đầu tư được mua toàn bộ số lượng cổ phiếu không phân phối hết	100%
13.	23/2024/NQ-HĐQT	28/05/2024	Thông qua kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
14.	24/2024/NQ-HĐQT	31/05/2024	Ban hành Điều lệ sửa đổi bổ sung	100%
15.	25/2024/NQ-HĐQT	01/06/2024	Bổ nhiệm Người đại diện theo pháp luật, Tổng giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT	100%
16.	26/2024/QĐ-HĐQT	03/06/2024	Quyết định Bổ nhiệm Phó CT HĐQT	100%
17.	27/2024/QĐ-HĐQT	03/06/2024	Quyết định bổ nhiệm Tổng giám đốc	100%
18.	28/2024/NQ-HĐQT	03/06/2024	Đính chính Điều lệ	100%
19.	29/2024/NQ-HĐQT	02/07/2024	Thay đổi người đại diện chủ tài khoản mở tại các tổ chức tín dụng	100%
20.	30/2024/NQ-HĐQT	09/07/2024	Phê duyệt hợp đồng với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	100%
21.	31/2024/NQ-HĐQT	16/07/2024	Thông qua việc tạm ngừng hoạt động Chi nhánh miền nam	100%
22.	32/2024/NQ-HĐQT	19/07/2024	Nghị quyết thông qua ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu CCC tại UPCOM	100%
23.	33/2024/NQ-HĐQT	22/07/2024	Nghị quyết đính chính ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu CCC tại UPCOM	100%
24.	34/2024/NQ-HĐQT	31/07/2024	Nghị quyết ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty	100%
25.	34A/2024/NQ-HĐQT	31/07/2024	Nghị quyết ban hành Quy chế hoạt	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			động của Hội đồng quản trị	
26.	35/2024/NQ-HĐQT	31/07/2024	Nghị quyết ban hành Quy chế Công bố thông tin	100%
27.	36/2024/NQ-HĐQT	01/08/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
28.	37/2024/NQ-HĐQT	02/08/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc phê duyệt gia hạn hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	100%
29.	38/2024/NQ-HĐQT	21/08/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	100%
30.	39/2024/NQ-HĐQT	05/09/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	100%
31.	40/2024/NQ-HĐQT	04/10/2024	Thông qua hạn mức tín dụng tại Techcombank	100%
32.	41/2024/NQ-HĐQT	14/11/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLEASING	100%
33.	42/2024/ NQ - HĐQT	28/11/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua hạn mức tín dụng Ngân hàng TMCP Quân đội	100%
34.	43/2024/ NQ - HĐQT	29/11/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	100%
35.	44/2024/ NQ - HĐQT	10/12/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	100%
36.	44A/2024/ NQ - HĐQT	10/12/2024	Nghị quyết thông qua việc triển khai ký kết hợp đồng thi công dự án Khu chung cư Đồng Đa, Thành phố Huế	100%
37.	45/2024/ NQ - HĐQT	17/12/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc triển khai chi trả cổ tức năm 2023	100%
38.	46/2024/ NQ - HĐQT	25/12/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc mua cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLEASING	100%
39.	47/2024/ NQ - HĐQT	28/12/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện.	100%
40.	01/2025/NQ-HĐQT	13/01/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty Cổ phần CDC Cơ điện.	100%
41.	02/2025/NQ-HĐQT	17/02/2025	Thông qua việc thay đổi cơ cấu Phòng ban.	100%
42.	03/2025/NQ-HĐQT	21/03/2025	Thông qua việc Hủy đăng ký giao dịch tại UPCoM	100%
43.	04/2025/NQ-HĐQT	24/03/2025	Thông qua hạn mức tín dụng và các giao dịch tại Ngân hàng Techcombank	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Năm 2024, thành viên độc lập Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ theo quy định pháp luật và các quy định nội bộ của công ty.

Thành viên độc lập hội đồng quản trị đã có những đóng góp quan trọng trong các định hướng phát triển của Công ty cũng như Hội đồng quản trị, cụ thể như sau

- Tăng cường tính minh bạch, hiệu quả của Hội đồng quản trị thông qua công tác phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, Giám sát công bố thông tin, kiểm soát báo cáo tài chính, giao dịch với các bên liên quan...

- Tham gia đóng góp ý kiến xây dựng chiến lược kinh doanh, kế hoạch trung và dài hạn, đóng góp ý kiến cho sơ đồ tổ chức mới của Công ty, rà soát sửa đổi một số chính sách quan trọng của Công ty.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có.

2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Bà. Trần Thị Thanh Hương	Trưởng BKS	30.000	0,07%
2	Bà. Nguyễn Thị Lê	Thành viên BKS	100.000	0,25%
3	Ông Phan Đức Giáp	Thành viên BKS	20.000	0,05%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nội dung và kết quả của các cuộc họp

Trong năm tài chính 2024, Ban kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp để triển khai một số nội dung theo kế hoạch đã đề ra từ đầu năm, cụ thể như sau:

Stt	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
1	Cuộc họp số 1	15/05/2024	Triển khai hoạt động của Ban kiểm soát trong năm tài chính 2024
2	Cuộc họp số 2	10/09/2024	Đề xuất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán An Việt về việc Soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động

Stt	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
			từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024 và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC
3	Cuộc họp số 3	26/12/2024	Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát 03 tháng cuối năm tài chính.
4	Cuộc họp số 4	15/03/2025	Tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát trong năm tài chính 2024, định hướng hoạt động trong năm 2024

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: Đính kèm Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 kèm theo Báo cáo này.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Bà Đặng Thanh Trang	Người nội bộ	1.750.000	5%	3.220.000	8%	Mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu
2	Ông Trần Văn Trường	Người nội bộ	1.750.000	5%	3.220.000	8%	
3	Ông Mai Đình Chất	Người nội bộ	600.000	1.71%	805.000	2%	
4	Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Người nội bộ	600.000	1.71%	805.000	2%	
5	Bà Nguyễn Thị Thuỷ	Người nội bộ	265.000	0.76%	299.999	0.745%	
6	Ông Nguyễn Văn Tiến	Người có liên quan của người nội bộ	200.000	0.57%	300.000	0.745%	
7	Ông Ngô Quý Nhâm	Người nội bộ	50.000	0.14%	100.000	0.24%	

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

- Xem phụ lục 1

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Trong năm tài chính 2024, Công ty thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị doanh nghiệp theo Quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và các quy định nội bộ của Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại ngày 31/03/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Đính kèm báo cáo này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP
LUẬT CỦA CÔNG TY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGÔ TẤN LONG

PHỤ LỤC 01: GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2025

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH ^a , ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT... (thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiểu thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm 2024	Nghị quyết số 30/2024/NQ-HĐQT ngày 09/07/2024	Thi công hoàn thiện hệ thống cơ điện Dự án Dốc Ngủ Giá trị: 40.331.762.292 đồng	
2	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiểu thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm 2024	Nghị quyết số 30/2024/NQ-HĐQT ngày 09/07/2024	Thi công đặt chõ cơ điện Dự án Dương Minh Giá trị: 106.009.136 đồng	
3	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiểu thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm 2024	Nghị quyết số 38/2024/NQ-HĐQT ngày 21/08/2024	Cung cấp vật tư, thiết bị và thi công lắp đặt Hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điều hoà thông gió, hệ thống chiếu sáng mặt đứng công trình nhà ở kết hợp dịch vụ OKD4 Giá trị: 27.757.940 đồng	
4	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiểu thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm 2024	Nghị quyết số 38/2024/NQ-HĐQT ngày 21/08/2024	Thi công đặt chõ cơ điện khu Chairman Villa Giá trị: 190.527.835 đồng	
5	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiểu thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Nghị quyết số 38/2024/NQ-HĐQT ngày 21/08/2024	Thi công đặt chõ cơ điện khu Information and Complex Area Giá trị: 119.255.395 đồng	
6	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiểu thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Nghị quyết số 38/2024/NQ-HĐQT ngày 21/08/2024	Thi công đặt chõ cơ điện tại Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng, thương mại, nhà ở (có kết hợp bãi đỗ xe khu vực), cây xanh, nhà ở thấp tầng, trường mầm non Giá trị: 954.570.260 đồng	
7	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiểu thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Nghị quyết số 38/2024/NQ-HĐQT ngày 21/08/2024	Thi công cơ điện cải tạo tạo ra số văn phòng CDC Construction Giá trị: 261.367.881 đồng	

8	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiêu thụ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 39/2024/NQ-HĐQT ngày 03/09/2024	Thông qua hợp đồng ký với Công ty Cổ phần CDC Cơ điện và việc Thi công lắp đặt cho cơ điện, thi công hệ thống cơ điện tầng hầm + khởi dè tại Dự án Tô hợp cần hộ bên bờ sông Lũm ai thành phố Đà Nẵng	Đang trong giai đoạn đàm phán, chưa ký kết hợp đồng
9	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiêu thụ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 39/2024/NQ-HĐQT ngày 03/09/2024	Thông qua hợp đồng ký với Công ty Cổ phần CDC Cơ điện và việc Thi công hệ thống cơ điện tại Dự án Chung cư cao cấp 2.42T Sky Garden tại Thành phố Thuận An, Bình Dương	Các bên chưa triển khai nội ký kết hợp đồng này. Giao dịch này đã được hủy bỏ theo Nghị quyết số 43/2024/NQ-HĐQT ngày 29/11/2024
10	Công ty Cổ phần Đầu tư CDC.EASING	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	2301310792	Nhà CO dự án Chợ Ấp Bồn, Xã Yên Trung, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 41/2024/NQ-HĐQT ngày 14/11/2024	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư CDC.EASING	
11	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiêu thụ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 43/2024/NQ-HĐQT ngày 29/11/2024	Cung cấp nhân công, vật tư thi công hệ thống điện, điện nhẹ, nước, điều hòa không khí tháp A (Tầng 4 - mái) tại dự án Bình Dương	
12	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiêu thụ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 44/2024/NQ-HĐQT ngày 10/12/2024	Điều chỉnh bổ sung khối lượng và đầu việc thi công hệ thống chiếu sáng, tiếp địa, thay đổi mã hiệu cấp đồng trần, điều chỉnh tên dự án.	
13	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiêu thụ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 44/2024/NQ-HĐQT ngày 10/12/2024	Điều chỉnh bổ sung khối lượng công việc của gói thầu "Thi công lắp đặt cơ điện cho 74 căn biệt thự song lập RV1, RV2 và 24 căn biệt thự đơn lập RV3, RV5"	
14	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu tiêu thụ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 44/2024/NQ-HĐQT ngày 10/12/2024	Thi công lắp đặt cơ điện dự án An Hưng	
15	Công ty Cổ phần Đầu tư CDC.EASING	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	2301310792	Nhà CO dự án Chợ Ấp Bồn, Xã Yên Trung, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 46/2024/NQ-HĐQT ngày 25/12/2024	Thông qua việc mua cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư CDC.EASING	

16	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu phố thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 47/2024/NQ-HĐQT ngày 28/12/2024	Thủ công hoàn thiện hệ thống điện và cấp thoát nước, điều hòa không khí hầm, kho chứa và hạ tầng ngoại nhà dự án A&T Bình Dương Giá trị: 19.440.006.567 đồng	
17	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu phố thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 47/2024/NQ-HĐQT ngày 28/12/2024	Thủ công hoàn thiện cơ điện hầm ngoài và bên trong TTDM Dự án Xuân Thủy Giá trị: 10.456.330.760 đồng (Chưa bao gồm VAT)	
18	Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty có liên quan của người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ đang là giám đốc điều hành tại Công ty	0107957472	Tầng 14, Tòa nhà ADI Khu phố thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Trong năm tài chính 2024	Ngày quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 13/01/2025	Cung cấp nhân công, vật tư phụ thuộc công hệ thống cơ điện và PCCC (Không bao gồm hệ thống lắp đặt hút khói và thông gió) Giá trị: 86.330.611.911 đồng (Đã bao gồm VAT)	

Các số dư, giao dịch khác với các bên có liên quan thể hiện tại báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán định làm báo cáo thường niên này

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025

Hà Nội, tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 33

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch
Ông Trần Văn Trường	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 03/06/2024) Thành viên (đến ngày 03/06/2024)
Ông Lê Văn Quang	Thành viên
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên
Ông Ngô Quý Nhâm	Thành viên độc lập

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Bà Đặng Thanh Trang	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03/06/2024) Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)
Ông Trần Văn Trường	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)
Ông Mai Đình Chắt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11/07/2024)
Ông Nguyễn Hữu Bằng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16/09/2024, miễn nhiệm ngày 24/06/2025)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là:

Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trần Văn Trường	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Đặng Thanh Trang	Tổng Giám đốc

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

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

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



Đặng Thanh Trang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2025

Số: 128 /2025/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24/06/2025, từ trang 05 đến trang 33 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại ngày 31/03/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



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

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2025



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mẫu số B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025	01/04/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.895.197.292.109	1.591.865.541.820
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		257.554.863.200	97.187.948.664
1. Tiền	111	5	257.554.863.200	97.187.948.664
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		53.000.000.000	204.186.696.521
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	53.000.000.000	204.186.696.521
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.042.665.109.971	760.906.963.468
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	930.896.095.948	727.103.472.665
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	109.378.667.097	28.688.784.545
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	3.849.971.568	5.114.706.258
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.459.624.642)	-
IV. Hàng tồn kho	140	11	541.626.825.319	529.290.598.165
1. Hàng tồn kho	141		541.626.825.319	529.290.598.165
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		350.493.619	293.335.002
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	298.938.871	241.780.254
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		51.554.748	51.554.748
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		188.654.803.167	126.796.846.615
I. Tài sản cố định	220		76.481.562.288	79.607.678.668
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	68.136.996.876	71.183.113.252
- Nguyên giá	222		104.530.370.816	99.873.075.068
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.393.373.940)	(28.689.961.816)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	8.344.565.412	8.424.565.416
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(271.333.347)	(191.333.343)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		280.500.000	427.487.145
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		280.500.000	427.487.145
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		98.500.000.000	30.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	7	66.500.000.000	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	30.000.000.000	30.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		15.392.740.879	16.761.680.802
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	15.392.740.879	16.761.680.802
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.083.852.095.276	1.718.662.388.435

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025	01/04/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.495.788.291.328	1.234.510.177.511
I. Nợ ngắn hạn	310		1.435.954.678.228	1.146.217.084.727
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	609.069.802.112	492.695.707.533
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	520.239.174.150	296.092.783.337
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	5.314.145.392	6.742.987.248
4. Phải trả người lao động	314		5.617.534.942	4.431.450.169
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	14.493.640.639	2.788.690.069
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	3.585.684.678	4.482.150.064
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	273.528.466.010	335.745.750.981
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.106.230.305	3.237.565.326
II. Nợ dài hạn	330		59.833.613.100	88.293.092.784
1. Phải trả người bán dài hạn	331	15	28.174.797.437	58.623.487.527
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	25.111.474.109	29.669.605.257
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		6.547.341.554	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		588.063.803.948	484.152.210.924
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	588.063.803.948	484.152.210.924
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		402.500.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		402.500.000.000	350.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		18.041.760.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.737.486.870	2.158.376.884
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		164.784.557.078	131.993.834.040
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		122.496.059.075	103.038.334.751
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		42.288.498.003	28.955.499.289
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.083.852.095.276	1.718.662.388.435

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

nh

Nguyễn Thị Thùy



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Nguyễn Thị Thùy

Đặng Thanh Trang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	2.189.074.369.779	1.813.312.178.539
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.189.074.369.779	1.813.312.178.539
4. Giá vốn hàng bán	11	23	2.104.444.079.663	1.741.927.084.472
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		84.630.290.116	71.385.094.067
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	27.314.612.856	29.077.287.053
7. Chi phí tài chính	22	25	17.014.424.335	25.398.934.947
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.950.436.325	25.243.369.485
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	41.990.175.283	38.085.615.718
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.940.303.354	36.977.830.455
11. Thu nhập khác	31	27	736.573.972	130.202.699
12. Chi phí khác	32	28	275.348.641	483.410.638
13. Lợi nhuận khác	40		461.225.331	(353.207.939)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53.401.528.685	36.624.622.516
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	11.113.030.682	7.669.123.227
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh	60		42.288.498.003	28.955.499.289
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.050	795

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Hồng Nhung

Nguyễn Thị Thủy

Đặng Thanh Trang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025

MÃ SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	53.401.528.685	36.624.622.516
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	8.015.938.945	7.459.449.429
- Các khoản dự phòng	03	8.006.966.196	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(19.417.564.261)	(29.077.287.053)
- Chi phí lãi vay	06	16.950.436.325	25.243.369.485
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	66.957.305.890	40.250.154.377
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(285.292.917.705)	89.132.854.187
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(12.336.227.154)	(31.465.054.256)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	317.495.401.587	(195.173.005.004)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.311.781.306	(14.477.517.324)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(16.927.226.993)	(25.539.105.923)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.358.148.831)	(12.489.334.462)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	59.849.968.100	(149.761.008.405)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.712.044.787)	(7.219.548.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	8.400.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(104.953.678.631)	(515.999.318.621)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	255.269.744.336	694.926.220.277
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(66.500.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.354.941.637	36.878.185.887
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	104.467.362.555	208.585.539.543
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	1.043.652.309.192	1.147.723.977.935
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.110.427.725.311)	(1.207.429.411.627)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8.050.000.000)	(2.900.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.950.416.119)	(62.605.433.692)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	160.366.914.536	(3.780.902.554)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	97.187.948.664	100.968.851.218
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	257.554.863.200	97.187.948.664

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 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 31/03/2025 là 318 người (tại ngày 31/03/2024 là 266 người).

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

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

4.2. Ước tính kế toán

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

các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. 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 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	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 tồn 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;

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

- (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 thuận.

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 thuế 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 thuận, 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.

4.19. 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

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	2.484.584.563	1.560.606.611
Tiền gửi ngân hàng	255.070.278.637	95.627.342.053
Cộng	257.554.863.200	97.187.948.664

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	53.000.000.000	204.186.696.521
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	53.000.000.000	64.000.000.000
Trái phiếu	-	140.186.696.521
Dài hạn	30.000.000.000	30.000.000.000
Trái phiếu (ii)	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	83.000.000.000	234.186.696.521

- (i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9% - 4,9%/năm. Tại ngày 31/03/2025, toàn bộ số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng, chi tiết tại Thuyết minh số 20.

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

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

Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Kỳ hạn trái phiếu	Số dư tại 31/03/2025	Lãi suất
				VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam				
CTG2030T2.01	30/07/2020	10 năm	5.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2131T2	18/11/2021	10 năm	15.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2232T2.02	01/11/2023	10 năm	10.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1,3%/năm
Cộng			30.000.000.000	

Các trái phiếu dài hạn nêu trên được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

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

	31/03/2025		01/04/2024	
	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	-	-	-
Cộng	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.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	123.156.462.599	151.758.993.063
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	122.728.449.129	125.322.791.609
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Đô	119.820.415.443	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị A&T Bình Dương	97.808.532.613	4.459.422.537
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung	83.119.337.093	28.302.674.640
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	43.345.088.885	119.004.251.765
Công ty Cổ phần BIDGROUP	18.628.525.290	46.628.275.801
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	16.525.335.586	63.988.401.640
Các khách hàng khác	305.763.949.310	187.638.661.610
Cộng	930.896.095.948	727.103.472.665
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	13.067.575.400	-

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

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tín Phúc Việt Nam	10.494.276.664	9.476.037.615
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	10.556.184.620	-
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	29.339.294.709	4.755.126.691
Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường (*)	1.459.624.642	1.459.624.642
Các nhà cung cấp khác	57.529.286.462	12.997.995.597
Cộng	109.378.667.097	28.688.784.545
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan	29.339.294.709	4.755.126.691
(Chi tiết tại Thuyết minh số 32)		

(*): Là khoản Công ty trả trước cho Công ty TNHH Thương mại và Phòng cháy chữa cháy Vạn Tường để thi công hạng mục phòng cháy chữa cháy của dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy. Tại ngày 31/03/2025, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tỉ lệ 100% đối với khoản trả trước cho người bán này.

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi	2.069.745.891	-	4.144.892.451	-
Tạm ứng	1.388.740.624	-	764.369.414	-
Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	58.933.947	-
Các khoản phải thu khác	291.485.053	-	146.510.446	-
Cộng	3.849.971.568	-	5.114.706.258	-
Trong đó:				
- Phải thu khác là các bên liên quan:	59.227.769	-	60.752.650	-
- Tạm ứng là các bên liên quan:	5.486.000	-	64.207.733	-
(Chi tiết tại Thuyết minh số 32)				

11. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.711.281.165	-	4.495.312.807	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	492.886.013.851	-	463.840.783.393	-
Hàng hoá	47.029.530.303	-	60.954.501.965	-
Cộng	541.626.825.319	-	529.290.598.165	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B09 - DN

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

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

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Dự án thi công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc phần thân khối cao tầng và liên kết (Nguyễn Tuấn)	30.002.149.560	111.104.917.865
Dự án tổ hợp căn hộ bên bờ sông Hàn - Đà Nẵng	48.438.801.469	48.681.502.004
Dự án thi công phần kết cấu thân khu phức hợp trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy	38.686.924.235	42.828.414.121
Dự án Thanh Xuân - Phúc Yên	24.039.476.877	38.965.993.256
Dự án Tòa nhà hỗn hợp khu văn phòng cho thuê và chung cư để bán 28A Phạm Hùng	128.852.547.646	35.764.307.083
Dự án: thi công biệt thự song lập và đơn lập - Valley Park Residences	38.293.685.599	2.544.322.658
Dự án Chung cư khu vườn trên mây A&T	63.855.884.251	29.179.888.678
Các công trình khác	120.716.544.214	154.771.437.728
Cộng	492.886.013.851	463.840.783.393

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	298.938.871	241.780.254
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	97.551.390	86.948.989
Các khoản khác	201.387.481	154.831.265
Dài hạn	15.392.740.879	16.761.680.802
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.620.162.301	16.381.922.770
Chi phí sửa chữa tài sản	2.713.323.037	293.992.428
Các khoản khác	59.255.541	85.765.604
Cộng	15.691.679.750	17.003.461.056

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/04/2024	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
Tại ngày 31/03/2025	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/04/2024	-	191.333.343	191.333.343
Khấu hao trong năm	-	80.000.004	80.000.004
Tại ngày 31/03/2025	-	271.333.347	271.333.347
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/04/2024	8.215.898.759	208.666.657	8.424.565.416
Tại ngày 31/03/2025	8.215.898.759	128.666.653	8.344.565.412
GTCL của tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	8.215.898.759		8.215.898.759

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

MẪU SỐ B09 - DN

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/04/2024	58.051.420.524	14.368.545.452	26.171.269.636	777.839.456	504.000.000	99.873.075.068
Mua trong năm	-	4.400.000.000	-	205.822.565	294.000.000	4.889.822.565
Thanh lý, nhượng bán	-	(77.181.817)	-	(155.345.000)	-	(232.526.817)
Tại ngày 31/03/2025	58.051.420.524	18.691.363.635	26.171.269.636	828.317.021	788.000.000	104.530.370.816
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/04/2024	4.655.126.809	11.596.628.266	11.689.802.995	713.849.178	34.554.568	28.689.961.816
Khấu hao trong năm	2.320.306.848	1.672.946.357	3.619.444.536	117.336.366	205.904.834	7.935.938.941
Thanh lý, nhượng bán	-	(77.181.817)	-	(155.345.000)	-	(232.526.817)
Tại ngày 31/03/2025	6.975.433.657	13.192.392.806	15.309.247.531	675.840.544	240.459.402	36.393.373.940
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/04/2024	53.396.293.715	2.771.917.186	14.481.466.641	63.990.278	469.445.432	71.183.113.252
Tại ngày 31/03/2025	51.075.986.867	5.498.970.829	10.862.022.105	152.476.477	547.540.598	68.136.996.876
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	9.931.818.180	3.655.821.455	528.130.820	-	14.115.770.455
GTCL của tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	51.075.986.867	-	7.024.172.603	-	-	58.100.159.470

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃ SỐ B09 - DN

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị		Giá trị	
	VND	Số có khả năng trả nợ	VND	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	609.069.802.112	609.069.802.112	492.695.707.533	492.695.707.533
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông	29.739.164.743	29.739.164.743	30.810.848.144	30.810.848.144
Công ty TNHH SungShin Vina	18.670.468.711	18.670.468.711	5.995.703.754	5.995.703.754
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh	21.251.418.022	21.251.418.022	24.409.086.397	24.409.086.397
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	77.999.691.649	77.999.691.649	24.039.460.941	24.039.460.941
Các nhà cung cấp khác	19.124.923.905	19.124.923.905	19.960.919.226	19.960.919.226
	442.284.135.082	442.284.135.082	387.479.689.071	387.479.689.071
Phải trả người bán dài hạn				
Công ty cổ phần CDC hạ tầng	28.174.797.437	28.174.797.437	58.623.487.527	58.623.487.527
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	3.137.952.951	3.137.952.951	-	-
Các nhà cung cấp khác	8.413.762.451	8.413.762.451	5.660.603.815	5.660.603.815
	16.623.082.035	16.623.082.035	52.962.883.712	52.962.883.712
Cộng	637.244.599.549	637.244.599.549	551.319.195.060	551.319.195.060

Trong đó:

- Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan
 - Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan
- (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	16.969.903.442	62.135.166.778
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại HQC (trước là Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng)	2.403.453.643	45.507.145.650
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị A&T Bình Dương	136.585.006.009	26.705.590.785
Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đồng Đa	68.359.807.333	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Thăng Long	153.053.992.926	20.155.283.096
Công ty Cổ phần Thanh Xuân	36.799.985.047	11.810.035.080
Trường Đại học Phenikaa	26.380.455.658	-
Các khách hàng khác	79.686.570.092	129.779.561.948
Cộng	520.239.174.150	296.092.783.337
<i>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)</i>	-	7.098.723.200

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/04/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.359.959.874	2.153.902.970	3.247.959.116	265.903.728
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.169.123.227	11.113.030.682	11.358.148.831	4.924.005.078
Thuế thu nhập cá nhân	213.904.147	2.269.661.984	2.359.329.545	124.236.586
Các khoản phải nộp khác	-	185.716.246	185.716.246	-
Cộng	6.742.987.248	15.722.311.882	17.151.153.738	5.314.145.392

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Chi phí phải trả công trình xây dựng	13.744.132.983	1.913.968.895
Chi phí lãi vay	374.624.682	351.415.350
Chi phí khác	374.882.974	523.305.824
Cộng	14.493.640.639	2.788.690.069
<i>Trong đó: Chi phí phải trả với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)</i>	-	75.466.664

19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	950.472.119	880.484.000
Các khoản bảo hiểm	554.054.797	1.522.276.650
Cổ tức phải trả	1.690.000.000	1.690.000.000
Các khoản phải trả khác	391.157.762	389.389.414
Cộng	3.585.684.678	4.482.150.064
<i>Trong đó: Phải trả khác bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)</i>	1.690.000.000	1.690.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÀU SỐ B09 - DN

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/04/2024		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (1)	335.745.750.981	335.745.750.981	1.048.210.440.340	1.110.427.725.311	273.528.466.010	273.528.466.010
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồ Thành (2)	143.728.066.510	143.728.066.510	455.860.342.343	467.486.089.400	132.102.319.453	132.102.319.453
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (3)	35.396.924.105	35.396.924.105	285.092.113.220	269.010.645.854	51.478.391.471	51.478.391.471
Vay cá nhân	85.384.263.253	85.384.263.253	185.620.958.986	200.315.598.297	70.689.623.942	70.689.623.942
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	66.620.865.969	66.620.865.969	117.078.894.643	168.999.760.612	14.700.000.000	14.700.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồ Thành (5)	4.615.631.144	4.615.631.144	4.558.131.148	4.615.631.148	4.558.131.144	4.558.131.144
Vay dài hạn	1.158.131.144	1.158.131.144	1.158.131.148	1.158.131.148	1.158.131.144	1.158.131.144
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	3.457.500.000	3.457.500.000	3.400.000.000	3.457.500.000	3.400.000.000	3.400.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồ Thành (5)	29.669.605.257	29.669.605.257	-	4.558.131.148	25.111.474.109	25.111.474.109
	4.441.385.257	4.441.385.257	-	1.158.131.148	3.283.254.109	3.283.254.109
	25.228.220.000	25.228.220.000	-	3.400.000.000	21.828.220.000	21.828.220.000
Cộng	365.415.356.238	365.415.356.238	1.048.210.440.340	1.114.985.856.459	298.639.940.119	298.639.940.119
Trong đó: Vay ngắn hạn với các bên liên quan	54.235.521.962	54.235.521.962	-	54.235.521.962	-	-

(Chi tiết tại Thuyết minh số 32)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

Lịch trả nợ vay dài hạn

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Trong năm tiếp theo	4.558.131.144	4.615.631.144
Từ 2 - 5 năm	17.708.324.109	16.682.885.257
Trên 5 năm	7.403.150.000	12.986.720.000
Cộng	29.669.605.253	34.285.236.401

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại ngày 31/03/2025 như sau:

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức cho vay (tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất trong năm	Tài sản đảm bảo
(1)	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	Hợp đồng tín dụng số 262654.24.051.895193.TD ngày 29/11/2024	450	Phục vụ hoạt động kinh doanh xây lắp	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 25/11/2025. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 9 tháng.	5% - 6,5%	Các hợp đồng tiền gửi và giấy tờ có giá (sao kê tài khoản tiền gửi)
(2)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2024-HĐGVHM/NHCT322-CDCHN ngày 05/03/2024	250	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 05/03/2025. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 6 tháng	5%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty
(3)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	Hợp đồng tín dụng số 01/2024/6436814/HĐTD ngày 15/05/2024	500	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, chiết khấu, mở L/C	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 15/05/2025. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng	5% - 6,5%	Các hợp đồng tiền gửi tại BIDV được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức cho vay/ Số tiền vay (tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
(4)	Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng tín dụng số 801700187129 ngày 05/11/2021	3,376	Mua xe ô tô Lexus	5 năm	7,50%	Xe ô tô Lexus biển 30H-234.73
		Hợp đồng tín dụng số 801700231701 ngày 18/12/2023	3,952	Mua xe ô tô Lexus	8 năm	6,4% - 8,4%	Xe ô tô Lexus biển 30K-613.89
(5)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	Hợp đồng tín dụng số 02/2021-HĐCVDĐT/NHCT322-CDC ngày 14/06/2021	57	Đầu tư mua Dự án mua bất động sản tại các thửa số 18,20,22,24 đường Galaxy 8 thuộc ô đất B-TT08- Dự án khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc và sửa chữa cải tạo lại để làm trụ sở văn phòng	10 năm	6,68% - 7,5%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty; bất động sản là trụ sở văn phòng Công ty và các động sản gắn với trụ sở văn phòng

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 góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/04/2023					
Lãi trong năm	350.000.000.000	-	1.394.922.905	108.811.275.826	460.206.198.731
Trích quỹ	-	-	-	28.955.499.289	28.955.499.289
Chia cổ tức	-	-	763.453.979	(1.908.634.948)	(1.145.180.969)
Giảm khác	-	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
	-	-	-	(364.306.127)	(364.306.127)
Tại ngày 01/04/2024	350.000.000.000	-	2.158.376.884	131.993.834.040	484.152.210.924
Tăng vốn trong năm (i)	52.500.000.000	18.375.000.000	-	-	70.875.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(333.240.000)	-	-	(333.240.000)
Lãi trong năm	-	-	-	42.288.498.003	42.288.498.003
Trích quỹ (ii)	-	-	579.109.986	(1.447.774.965)	(868.664.979)
Chia cổ tức (ii)	-	-	-	(8.050.000.000)	(8.050.000.000)
Tại ngày 31/03/2025	402.500.000.000	18.041.760.000	2.737.486.870	164.784.557.078	588.063.803.948

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

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/05/2024, lợi nhuận sau thuế năm 2023 của Công ty được phân phối như sau:
Trích quỹ đầu tư phát triển: 579.109.986 đồng, trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 868.664.979 đồng và chia cổ tức với số tiền 8.050.000.000 đồng, tương ứng tỉ lệ bằng 2% vốn điều lệ.

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

	31/03/2025		01/04/2024	
	Vốn góp	Tỉ lệ sở hữu	Vốn góp	Tỉ lệ sở hữu
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần CDC Holding	75.000.000.000	18,63	75.000.000.000	21,43
Ông Nguyễn Tiến Đạt	96.430.000.000	23,96	96.430.000.000	27,55
Ông Lê Hồng Lĩnh	32.200.000.000	8,00	32.200.000.000	9,20
Ông Ngô Tấn Long	32.200.000.000	8,00	32.200.000.000	9,20
Ông Trần Văn Trường	32.200.000.000	8,00	17.500.000.000	5,00
Bà Đặng Thanh Trang	32.200.000.000	8,00	17.500.000.000	5,00
Ông Lê Văn Quang	17.500.000.000	4,35	17.500.000.000	5,00
Các cổ đông khác	84.770.000.000	21,06	61.670.000.000	17,62
Cộng	402.500.000.000	100	350.000.000.000	100

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	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	52.500.000.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	402.500.000.000	350.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.050.000.000	3.500.000.000

Cổ phiếu

	31/03/2025	01/04/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.250.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	40.250.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.250.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.250.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.250.000	35.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

22. DOANH THU

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	534.665.221.121	321.856.291.532
Doanh thu thi công xây dựng	1.649.190.861.158	1.486.707.483.322
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.218.287.500	4.748.403.685
Cộng	2.189.074.369.779	1.813.312.178.539
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	457.004.000	4.668.120.000

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

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Giá vốn hàng hoá đã bán	527.548.638.640	319.549.554.022
Giá vốn thi công xây dựng	1.574.968.782.446	1.420.354.044.055
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.926.658.577	2.023.486.395
Cộng	2.104.444.079.663	1.741.927.084.472

24. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	19.409.164.261	29.077.287.053
Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	7.905.448.595	-
Cộng	27.314.612.856	29.077.287.053

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	16.950.436.325	25.243.369.485
Chi phí tài chính khác	63.988.010	155.565.462
Cộng	17.014.424.335	25.398.934.947

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên	25.093.757.238	23.290.981.479
Chi phí vật liệu quản lý	1.057.880.328	1.341.744.927
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.137.087.754	5.522.758.943
Thuế, phí và lệ phí	9.077.988	28.027.261
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	1.459.624.642	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.366.484.354	5.922.141.346
Chi phí bằng tiền khác	1.866.262.979	1.979.961.762
Cộng	41.990.175.283	38.085.615.718

27. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	8.400.000	-
Các khoản khác	728.173.972	130.202.699
Cộng	736.573.972	130.202.699

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

28. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	258.234.329	296.064.197
Các khoản khác	17.114.312	187.346.441
Cộng	275.348.641	483.410.638

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	760.582.105.653	349.230.268.038
Chi phí nhân công	77.949.590.115	68.065.700.538
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.015.938.945	7.459.449.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	790.493.167.574	993.740.376.471
Chi phí bằng tiền khác	10.903.804.477	11.768.992.552
Cộng	1.647.944.606.764	1.430.264.787.028

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	53.401.528.685	36.624.622.516
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	2.163.624.723	1.720.993.621
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	2.163.624.723	1.720.993.621
Thu nhập chịu thuế	55.565.153.408	38.345.616.137
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.113.030.682	7.669.123.227

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	42.288.498.003	28.955.499.289
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(868.664.979)	(1.145.180.969)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	41.419.833.024	27.810.318.320
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	39.430.137	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.050	795

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

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

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	7.098.723.200
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan	7.098.723.200
Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu ngắn hạn khác	59.227.769	60.752.650
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	59.227.769
Ông Ngô Tấn Long	-	1.524.881
Tạm ứng ngắn hạn	5.486.000	64.207.733
Ông Ngô Tấn Long	-	6.237.800
Ông Trần Văn Trường	-	37.229.830
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	20.740.103
Ông Nguyễn Hữu Bằng	5.486.000	-
Phải thu khách hàng	13.067.575.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC	13.067.575.400	-
Phải trả ngắn hạn khác	1.690.000.000	1.690.000.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.690.000.000	1.690.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	75.466.664
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan	75.466.664
Vay ngắn hạn	-	54.235.521.962
Ông Mai Đình Chất	-	21.500.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	17.235.521.962
Bà Đặng Thanh Trang	-	15.500.000.000

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)

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Phải trả người bán	30.667.366.560	56.432.371.185
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	<i>29.739.164.743</i>	<i>50.771.767.370</i>
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	29.739.164.743	30.810.848.144
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan	19.960.919.226
Phải trả người bán dài hạn	928.201.817	5.660.603.815
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	928.201.817	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan	5.660.603.815
Trả trước cho người bán ngắn hạn	29.339.294.709	4.755.126.691
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	29.339.294.709	4.755.126.691

Giao dịch với bên liên quan

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	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	-
Nhận tiền vay	-	121.500.000.000
Ông Mai Đình Chất	-	45.000.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	-	41.000.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	30.500.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn (Phó Tổng Giám đốc - miễn nhiệm ngày 01/09/2023)	-	5.000.000.000
Trả tiền vay	54.235.521.962	100.764.478.038
Ông Ngô Tấn Long	-	25.500.000.000
Ông Mai Đình Chất	21.500.000.000	23.500.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	15.500.000.000	25.500.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	17.235.521.962	21.264.478.038
Ông Hoàng Ngọc Tuấn (Phó Tổng Giám đốc - miễn nhiệm ngày 01/09/2023)	-	5.000.000.000
Tạm ứng	5.486.000	218.069.679
Ông Ngô Tấn Long	-	78.789.829
Ông Trần Văn Trường	-	139.279.850
Ông Nguyễn Hữu Bằng	5.486.000	-
Thanh toán tạm ứng	43.467.630	239.358.537
Ông Ngô Tấn Long	6.237.800	137.308.517
Ông Trần Văn Trường	37.229.830	102.050.020

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

Mẫu số B09 - DN

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

Giao dịch với bên liên quan (tiếp theo)

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chia cổ tức	6.092.600.000	2.754.400.000
Ông Nguyễn Tiến Đạt	1.928.600.000	1.014.300.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.500.000.000	750.000.000
Ông Ngô Tấn Long	644.000.000	350.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	644.000.000	175.000.000
Ông Lê Văn Quang	350.000.000	175.000.000
Ông Trần Văn Trường	644.000.000	175.000.000
Ông Mai Đình Chất	161.000.000	50.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	161.000.000	50.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn (Phó Tổng Giám đốc - miễn nhiệm ngày 01/09/2023)	-	15.100.000
Ông Nguyễn Văn Tiến	60.000.000	-
Trả tiền cổ tức trong năm	6.092.600.000	2.154.400.000
Ông Nguyễn Tiến Đạt	1.928.600.000	1.014.300.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.500.000.000	150.000.000
Ông Ngô Tấn Long	644.000.000	350.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	644.000.000	175.000.000
Ông Lê Văn Quang	350.000.000	175.000.000
Ông Trần Văn Trường	644.000.000	175.000.000
Ông Mai Đình Chất	161.000.000	50.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	161.000.000	50.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn (Phó Tổng Giám đốc - miễn nhiệm ngày 01/09/2023)	-	15.100.000
Ông Nguyễn Văn Tiến	60.000.000	-
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	457.004.000	4.668.120.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (*)	457.004.000	4.668.120.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	34.770.447.524	314.999.294.438
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (*)	-	250.716.798.132
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	34.770.447.524	64.282.496.306

(*) 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 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
		VND	VND
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	830.980.000	808.260.000
Ông Trần Văn Trường	Phó Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 03/06/2024) Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)	847.480.000	824.411.000
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03/06/2024); Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)	850.355.000	809.510.000
Ông Mai Đình Chắt	Phó Tổng Giám đốc	680.980.000	677.628.800
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	680.980.000	677.628.800
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/09/2023)	-	193.097.692
Ông Nguyễn Văn Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11/07/2024)	508.620.056	-
Ông Nguyễn Hữu Bằng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16/09/2024, miễn nhiệm ngày 24/06/2025)	504.625.000	-
Cộng		4.904.020.056	3.990.536.292

33. THÔNG TIN KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thù lao của Ban kiểm soát	-	-
Cộng	-	-

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

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

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Hồng Nhung

Nguyễn Thị Thủy

Đặng Thanh Trang