

Số: 43 /CBTT-CDC  
V/v Công bố thông tin Báo cáo thường niên

Thành phố Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

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 thông tin Báo cáo thường niên năm 2023.

3. Báo cáo thường niên năm 2023 được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại đường dẫn: <https://cdcxd.com.vn/cong-bo-thong-tin/>

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 số  
01/BCTN-CDC ngày 27/05/2024.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



Đặng Thanh Trang

Số:01/BCTN-CDC

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**Thường niên năm 2023**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

**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 15 ngày 30 tháng 03 năm 2022
- Vốn điều lệ: 350.000.000.000 đồng
- 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, Việt Nam
- Số điện thoại: (84-24) 3943 0888
- Website: cdcxd.com.vn
- Mã cổ phiếu: CCC
- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay):

- 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 4 năm 2011. Trong quá trình phát triển, Công ty đã nhiều lần tăng vốn điều lệ, từ lúc thành lập với số vốn điều lệ ban đầu là 5,0 tỷ đồng, đến nay đã tăng lên 350,0 tỷ đồng.

|             |   |
|-------------|---|
| <b>2011</b> | 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.<br><br>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.  |
| <b>2012-2016</b> | <p>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.</p> <p>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.</p>   |
| <b>2017</b>      | <p>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:</p> <p>(i) Thi công xây dựng công trình dân dụng Hạng I;</p> <p>(ii) Giám sát thi công xây dựng công trình Hạng II;</p> <p>(iii) Thiết kế, Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Hạng II.</p> <p>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 dung 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</p> |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <p><b>2018-2019</b></p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>  |
| <p><b>2019-2022</b></p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Nhân hiệu nổi tiếng Việt Nam, các Bằng khen về Hoàn thành xuất sắc nghĩa vụ nộp thuế hoặc trong công tác chi đạo, phối hợp thực hiện chính sách BHXH, BHYT.</p> <p>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</p> |

|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>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.</p> <p>Ngày 30/03/2022, Công ty Cổ phần CDC Hà Nội chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.</p>   |
| <b>2023</b> | <p>Tháng 08/2023, Công ty tham gia liên minh CHEC-BCEG-Vietnam Contractors đấu thầu gói thầu 5.10 - thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nhà ga hành khách sân bay Long Thành giai đoạn 1. Đây được đánh giá là một gói thầu rất quan trọng và quyết định tiến độ của dự án sân bay Long Thành.</p> <p>Ngày 04/12/2023, Công ty nhận được Công văn số 8528/UBCK-GSDC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc đăng ký công ty đại chúng của Công ty.</p> <p>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.</p> |

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

| <b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b> | <b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>                                     |
|----------------------------------|---|
| 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                                   |
| 4649                             | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình                                    |
| 4651                             | Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm                   |
| 4652                             | Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông                    |
| 4653                             | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp                |
| 4659                             | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác                       |
| 4662                             | Bán buôn kim loại và quặng kim loại                                   |

| <b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b> | <b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>   |
|----------------------------------|---|
| 4663                             | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng                               |
| 8511                             | Giáo dục nhà trẻ  |
| 8512                             | Giáo dục mẫu giáo   |
| 8559                             | Giáo dục khác chưa được phân vào đâu  |
| 8560                             | Dịch vụ hỗ trợ giáo dục   |
| 6619                             | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu                             |
| 6810                             | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê |
| 6820                             | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất                     |
| 7110                             | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan                                   |
| 7710                             | Cho thuê xe có động cơ  |
| 2391                             | Sản xuất sản phẩm chịu lửa  |
| 2392                             | Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét   |
| 2393                             | Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác   |
| 2394                             | Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao  |
| 2395                             | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao                     |
| 2511                             | Sản xuất các cấu kiện kim loại  |
| 4933                             | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ  |
| 5210                             | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa   |
| 5221                             | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt                              |
| 5224                             | Bốc xếp hàng hóa  |
| 5225                             | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ                               |
| 5229                             | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải                                   |
| 7730                             | Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển        |
| 3312                             | Sửa chữa máy móc, thiết bị  |
| 3313                             | Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học  |
| 3314                             | Sửa chữa thiết bị điện  |
| 3319                             | Sửa chữa thiết bị khác  |

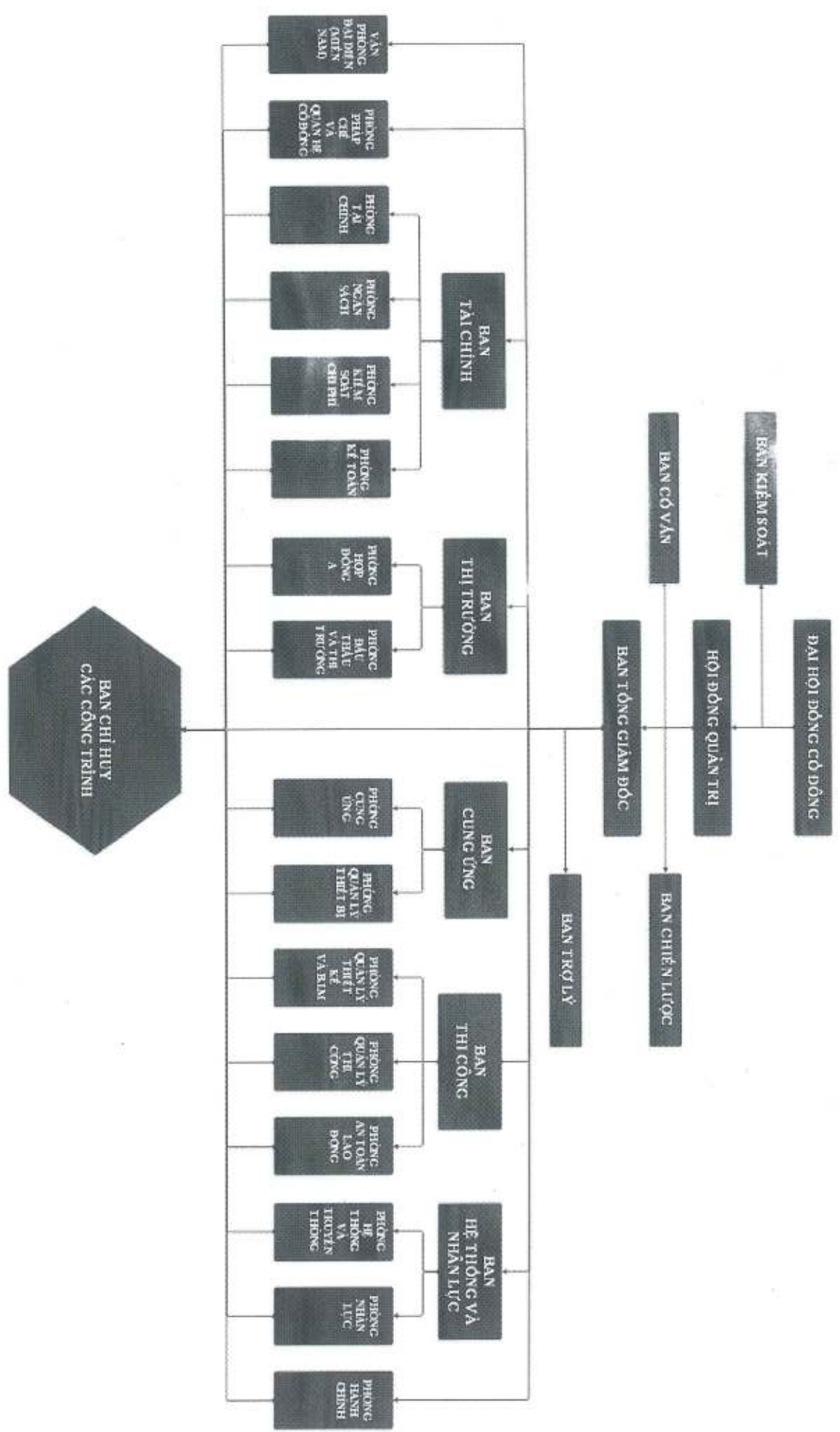
| <b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b> | <b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>   |
|----------------------------------|---|
| 3320                             | Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp   |
| <b>4101<br/>(Chính)</b>          | <b>Xây dựng nhà để ở</b>  |
| 4102                             | Xây dựng nhà không để ở   |
| 4211                             | Xây dựng công trình đường sắt   |
| 4212                             | Xây dựng công trình đường bộ  |
| 4221                             | Xây dựng công trình điện  |
| 4222                             | Xây dựng công trình cấp, thoát nước   |
| 4223                             | Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc  |
| 4229                             | Xây dựng công trình công ích khác   |
| 4291                             | Xây dựng công trình thủy  |
| 4292                             | Xây dựng công trình khai khoáng   |
| 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   |
| 4741                             | Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh  |
| 4742                             | Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh   |
| 4752                             | Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh  |
| 4753                             | Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh   |
| 4759                             | Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh |

- 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: Công ty Cổ phần Xây dựng CDC hoạt động theo mô hình tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý :



**1. Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Quyết định số Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát ;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

**2. Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty có 05 (năm) thành viên, trong đó có 01 (một) thành viên là Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, nhiệm kỳ tối đa của từng thành viên là 05 (năm) năm, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền sau:

- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, Báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, Quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình Đại hội đồng cổ đông;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Hội đồng quản trị của Công ty hiện nay gồm 05 (năm) thành viên:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1. Ông Ngô Tấn Long    | Chủ tịch Hội đồng quản trị              |
| 2. Ông Trần Văn Trường | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm TGD   |
| 3. Bà Đặng Thanh Trang | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm P.TGD |
| 4. Ông Lê Văn Quang    | Thành viên Hội đồng quản trị            |
| 5. Ông Ngô Quý Nhâm    | Thành viên độc lập Hội đồng quản trị    |

**3. Ban kiểm soát:** Ban Kiểm soát có vai trò thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Ban kiểm soát có 03 (ba)

thành viên với nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 03 (ba) năm. Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường Ban Kiểm soát do các thành viên Ban Kiểm soát bầu trong số các kiểm soát viên, việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trường Ban Kiểm soát do Điều lệ Công ty quy định.

Ban Kiểm soát của Công ty hiện nay gồm 03 (ba) thành viên:

1. Bà Trần Thị Thanh Hương      Trưởng Ban Kiểm soát
2. Ông Phan Đức Giáp              Kiểm soát viên
3. Bà Nguyễn Thị Lê                Kiểm soát viên

**4. Ban Cố vấn:** Ban Cố vấn là Ban có chức năng tham mưu, cố vấn cho Hội đồng quản trị những vấn đề lớn mang tính chiến lược với tầm nhìn dài hạn; giúp Hội đồng quản trị có thêm những ý kiến tham vấn để điều hành hoạt động của Công ty.

#### **5. Ban Tổng Giám đốc:**

Tổng Giám đốc được Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Tổng Giám đốc và các nhân sự quản lý cấp cao khác có nhiệm vụ hoạch định chiến lược phát triển, giám sát và phân bổ công việc cho đội ngũ cán bộ nhân viên của Công ty, kiểm soát tình hình tài chính - kế toán, quản lý vốn và kiểm soát nội bộ của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc và bộ máy chuyên môn nghiệp vụ. Phó Tổng Giám đốc giúp Tổng Giám đốc quản lý, điều hành một lĩnh vực hoặc một số lĩnh vực Tổng Giám đốc phân công, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và trước pháp luật về lĩnh vực được phân công phụ trách.

Ban Tổng Giám đốc gồm có 01 (một) Tổng Giám đốc và 03 (ba) Phó Tổng Giám đốc:

1. Ông Trần Văn Trường      Tổng Giám đốc
2. Bà Đặng Thanh Trang      Phó Tổng Giám đốc
3. Ông Mai Đình Chất        Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Nguyễn Khắc Thịnh Phó Tổng Giám đốc

**6. Ban Chiến lược:** Ban Chiến lược là Ban có chức năng tham mưu, giúp Hội đồng quản trị nghiên cứu, xây dựng, tổ chức triển khai các nội dung Chiến lược phát triển kinh doanh đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 theo các chương trình, sáng kiến chiến lược, kế hoạch hành động đã được Hội đồng quản trị phê duyệt. Ban Chiến lược thực hiện các nhiệm vụ chính sau:

- Nghiên cứu xác lập quan điểm, xây dựng định hướng, đề ra các giải pháp, chính sách phát triển Công ty trong từng thời kỳ đến năm 2025;
- Xây dựng mục tiêu chiến lược, tổ chức họp tổng kết đánh giá tiến độ hoàn thành mục tiêu hàng tuần/tháng/quý/năm;
- Triển khai các chương trình, sáng kiến chiến lược, kế hoạch hành động đã được phê duyệt;
- Huy động các nguồn lực nội bộ và bên ngoài để hỗ trợ việc thực hiện Chiến lược phát triển kinh doanh bền vững;
- Đề xuất và phê duyệt các chính sách phù hợp để thúc đẩy việc hoàn thành mục tiêu các bộ phận/phòng/ban;
- Tổ chức thực hiện các chương trình, sáng kiến, kế hoạch triển khai chiến lược tổng thể đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 và kế hoạch triển khai của từng năm, từng giai đoạn.

#### **7. Ban Thị Trường:**

**Phòng Đấu thầu và Thị trường:** Phòng Đấu thầu và Thị trường là phòng có chức năng tìm kiếm các gói thầu xây dựng trên thị trường để tham gia dự thầu với nhiệm vụ mang lại các gói thầu xây dựng về cho Công ty. Phòng Đấu thầu và Thị trường thực hiện các công việc chính như sau :

- Tìm kiếm các gói thầu xây dựng trên thị trường
- Thực hiện toàn bộ các công việc có liên quan để tham gia đấu thầu
- Thực hiện toàn bộ các công việc trong quá trình đấu thầu
- Hỗ trợ các phòng /ban thực hiện các công việc sau giai đoạn sau đấu thầu
- Quản lý phát sinh (Các gói thầu chủ đầu tư giao thầu bổ sung không bao gồm phát sinh do bổ sung đầu việc, điều chỉnh thiết kế)
- Nghiên cứu, phát triển thị trường

**Phòng Hợp đồng A:** Phòng Hợp đồng A là phòng có nhiệm vụ soạn thảo, đàm phán, ký kết, thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng với Chủ đầu tư trong suốt quá trình sau đấu thầu cho đến khi quyết toán, thanh lý Hợp đồng. Phòng Hợp đồng A thực hiện các công việc chính như sau:

- Công tác ký kết hợp đồng A: Làm việc với chủ đầu tư về nội dung hợp đồng; Theo dõi, tổng hợp, báo cáo tình hình ký kết, thực hiện Hợp đồng, quyết toán, thanh lý Hợp đồng A
  - +) Tổng hợp đề xuất và hợp nội bộ thống nhất nội dung thương thảo với CĐT
  - +) Đàm phán, thương thảo với Chủ đầu tư
  - +) Hoàn thiện, ký kết Hợp đồng
  - +) Bàn giao hồ sơ cho các phòng/ban, đơn vị liên quan

- + ) Theo dõi, tổng hợp báo cáo tình hình ký kết, thực hiện Hợp đồng, quyết toán, thanh lý Hợp đồng A
- Công tác phát sinh hợp đồng A: Chủ trì trong công tác ký kết phụ lục phát sinh ngoài Hợp đồng A; Theo dõi, tổng hợp, báo cáo công tác phát sinh các Dự án
  - + ) Kiểm tra, rà soát các nội dung phát sinh
  - + ) Đàm phán, thương thảo với Chủ đầu tư về các điều khoản của Phụ lục phát sinh
  - + ) Hoàn thiện, ký kết Phụ lục hợp đồng
  - + ) Theo dõi, tổng hợp, báo cáo các phát sinh nhỏ lẻ tại các Dự án
- Công tác lưu trữ Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng
  - + ) Lưu trữ hồ sơ Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng theo Quy định của Công ty

### **8. Ban Cung ứng:**

**Phòng Cung ứng:** Phòng Cung ứng là phòng có nhiệm vụ cung cấp nhà thầu phụ, vật tư, nhân công cho dự án xây dựng của Công ty. Phòng Cung ứng thực hiện các công việc chính như sau :

- Cung ứng nhà thầu phụ, vật tư chính, vật tư phụ, dịch vụ thường xuyên, nhân công cho dự án xây dựng, tổng kho và văn phòng trụ sở
- Tham gia giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng
- Theo dõi, trình chủ trương gia hạn bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh THHĐ, BLTT
- Tìm kiếm mở rộng thị trường, danh mục nhà cung cấp, nhà thầu phụ

**Phòng Quản lý thiết bị:** Phòng Quản lý thiết bị là phòng có nhiệm vụ cung ứng máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng tại các dự án. Phòng Quản lý thiết bị thực hiện các công việc chính như sau :

- Cung ứng máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ tại các dự án
- Cung ứng các sản phẩm gia công tiện ích cho công trường
- Quản lý, bảo dưỡng tài sản của công ty tại tổng kho và các công trường
- Quản lý nhân sự thủ kho, thợ lái máy, thợ điện tại các công trường
- Quản lý tổng kho và kho công trình

### **9. Ban Thi Công:**

**Phòng Quản lý thi công:** Phòng Quản lý thi công là phòng có nhiệm vụ quản lý toàn bộ công việc trong giai đoạn thi công dự án. Phòng Quản lý thi công thực hiện các công việc chính như sau :

- Quản lý chất lượng dự án
- Quản lý tiến độ thi công
- Theo dõi sử dụng vật tư, thiết bị
- Kiểm soát hồ sơ thanh quyết toán

- Phụ trách bảo hành

**Phòng Quản lý thiết kế và BIM:** Phòng Quản lý thiết kế và BIM là phòng có nhiệm vụ thiết kế biện pháp thi công trong các giai đoạn Dự thầu, Triển khai dự án và cung cấp dịch vụ thiết kế khác. Phòng Quản lý thiết kế và BIM thực hiện các công việc chính như sau :

- Tư vấn, quản lý thiết kế
- Lập Hồ sơ thiết kế Biện pháp thi công phục vụ giai đoạn Dự thầu
- Lập Hồ sơ thiết kế Biện pháp thi công phục vụ giai đoạn Triển khai dự án
- Chuẩn hoá biện pháp thi công và các hồ sơ thiết kế trên hệ thống Công ty
- Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ mới, các cải tiến trong lĩnh vực xây dựng (R&D)
- Triển khai Checklist, thiết kế ván khuôn cho Dự án
- Cung cấp dịch vụ triển khai Shopdrawing cho các dự án phù hợp với định hướng của Công ty

**Phòng An toàn lao động:** Phòng An toàn lao động là phòng có nhiệm vụ quản lý vấn đề an toàn lao động tại dự án. Phòng An toàn lao động thực hiện các công việc chính như sau:

- Quản lý hệ thống HSE theo các quy định của Công ty và văn bản Pháp luật liên quan
- Bảo vệ môi trường và PCCC trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
- Kiểm soát an ninh khối công trình
- Y tế khối công trình
- Xây dựng chính sách, sổ tay, quy trình, quy chế, nội quy, biểu bảng HSE chung của Công ty
- Phối hợp công việc với các Ban, Phòng, Khối công trình; Tham gia các cuộc họp; Theo chỉ đạo công việc cụ thể

#### **10. Ban Tài Chính:**

**Phòng Tài chính:** Phòng Tài chính là phòng có chức năng quản lý tài chính, tài sản của Công ty. Phòng Tài chính thực hiện các công việc chính như sau:

- Quản lý tài chính, tài sản của Công ty
- Đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả, an toàn sử dụng vốn, bảo toàn và phát triển vốn
- Quản lý các hoạt động tài chính, đảm bảo đáp ứng nhu cầu về tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch.

**Phòng Kế toán:** Phòng Kế toán là phòng có chức năng tổng hợp, ghi chép lại các số liệu kế toán, tài chính của Công ty. Phòng Kế toán thực hiện các công việc chính như sau:

- Tổng hợp, ghi chép lại các số liệu, tình hình tài chính của Công ty; báo cáo trực tiếp lên Tổng Giám đốc; thông qua tình hình tài chính giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ, thực hiện tốt các yêu cầu kiểm toán, thanh tra tài chính của các cấp có thẩm quyền;
- Phản ánh chính xác, trung thực, đầy đủ, kịp thời, rõ ràng và dễ hiểu toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên nguyên tắc kế toán độc lập về nghiệp vụ;
- Đề xuất những biện pháp điều chỉnh, xử lý kịp thời những sai lệch trong hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính;
- Phân tích tình hình tài chính trong khai thác mỏ, tham mưu những biện pháp cho kế hoạch tài chính của Ban Tổng Giám đốc.

**Phòng Kiểm soát chi phí:** Phòng Tài chính Kiểm soát chi phí là phòng có chức năng theo dõi, kiểm soát tình hình thu chi, thanh toán, quyết toán với chủ đầu tư/nhà cung cấp, kiểm soát ngân sách thi công dự án. Phòng Kiểm soát chi phí thực hiện các công việc chính như sau:

- Kiểm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán với Chủ đầu tư (phần khối lượng giá trị)
- Kiểm soát ngân sách thi công
- Phân khai chi phí cần phải xử lý và hoàn thiện hồ sơ nội bộ
- Theo dõi bảo lãnh TP/NCC.

**Phòng Ngân sách:** Phòng Ngân sách là phòng có chức năng lập ngân sách thi công, theo dõi và quản lý thu hồi vốn của các dự án. Phòng Ngân sách thực hiện các công việc chính như sau:

- Lập ngân sách thi công
- Theo dõi và quản lý thu hồi vốn của các dự án
- Kiểm tra, trình ký ngân sách phát sinh
- Tính trích thưởng sản lượng CHT
- Kiểm tra hồ sơ BB

**11. Ban Chỉ Huy Công Trình:** Ban Chỉ huy công trình có chức năng trực tiếp chỉ huy việc thi công xây dựng tại các công trình.

**12. Phòng Pháp chế:** Phòng Pháp chế là phòng có chức năng tham mưu, tư vấn pháp lý cho Ban lãnh đạo, và các phòng/ban các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động của

Công ty ; đồng thời thực hiện toàn bộ các công việc pháp lý có liên quan đến hoạt động của Công ty. Phòng Pháp chế thực hiện các công việc chính như sau:

- Tham mưu, tư vấn các vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động của công ty khi được yêu cầu
- Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng, thực hiện thủ tục hành chính, làm việc với các bên có liên quan khi có yêu cầu
- Soạn thảo Điều lệ, nội quy, quy chế
- Thẩm định hợp đồng, quy chế quản lý nội bộ, các công văn, tài liệu khi có yêu cầu;
- Quản lý danh sách cổ đông vào giai đoạn trước khi danh sách cổ đông được lưu ký
- Tham mưu việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
- Tham mưu giải quyết các ý kiến, kiến nghị của cổ đông về tổ chức và hoạt động của công ty
- Làm việc với Sàn giao dịch chứng khoán, Trung tâm lưu ký chứng khoán, Ủy ban chứng khoán và các cơ quan có liên quan về thông tin cổ đông, các kiến nghị, khiếu nại của cổ đông

**13. Văn phòng đại diện (Miền Nam):** Văn phòng đại diện miền Nam là đơn vị trực thuộc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC, có chức năng thăm dò, nghiên cứu, phát triển thị trường khu vực Miền Nam của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

#### **14. Ban hệ thống và Nhân lực**

**Phòng Hệ thống và Truyền thông:** Phòng Hệ thống và Truyền thông là phòng có chức năng hoạch định, chiến lược, phát triển hệ thống quản lý, công nghệ thông tin, truyền thông – sự kiện cho Công ty. Phòng Hệ thống và Truyền thông thực hiện các công việc chính như sau:

- Lập kế Kế hoạch, chiến lược cho Công ty
- Phát triển hệ thống quản lý cho Công ty
- Công nghệ thông tin (hạ tầng & phần mềm quản lý nội bộ)
- Truyền thông - sự kiện của Công ty

**Phòng Nhân lực:** Phòng Nhân lực là phòng có nhiệm vụ tuyển dụng, đào tạo, quản lý nhân sự, hoạch định nguồn nhân lực cho Công ty. Phòng Nhân lực thực hiện các công việc chính như sau:

- Hoạch định nguồn nhân lực cho Công ty
- Tuyển dụng nhân sự cho Công ty
- Đào tạo nhân sự cho Công ty
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp

- Quản lý và sử dụng nhân sự
- Chính sách lương, thưởng & phúc lợi đãi ngộ
- Quan hệ lao động

**15. Phòng Hành chính:** Phòng Hành chính là phòng có nhiệm vụ quản lý công tác văn thư lưu trữ, công tác lễ tân, công tác hậu cần, quản lý tài sản/công cụ dụng cụ tại văn phòng Công ty. Phòng Hành chính thực hiện các công việc chính như sau :

- Quản lý văn thư lưu trữ
- Theo dõi, báo cáo Chi phí quản lý doanh nghiệp
- Quản lý các dịch vụ mua ngoài và tổ chức các sự kiện
- Quản lý Tài sản/công cụ dụng cụ văn phòng và Máy móc thiết bị đi theo con người tại dự án
- Quản lý công tác lái xe, bảo vệ, vệ sinh tại Văn phòng
- Các công ty con, công ty liên kết: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết : Không có

#### **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 )...

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 có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của của Công ty**

Vĩ mô thế giới trong 2023 cực kì khó khăn với hàng loạt sự kiện biến động lớn:

- Lạm phát tăng cao. Mỹ đã tăng lãi suất 4 lần trong năm qua. Tính đến lần tăng cuối cùng lãi suất cơ bản đã lên đến 5,25%, điều này dẫn đến nhiều sự khủng hoảng trong ngành ngân hàng tại Mỹ và các quốc gia khác trên thế giới. Tài chính thế giới vì vậy cũng có những chao đảo nhất định.
- Trung Quốc, nền kinh tế lớn thứ hai trên Thế giới, trong 2023 gặp khủng hoảng do tăng trưởng chậm sau Covid và lĩnh vực BĐS lao dốc. Cụ thể, vào tháng 8/2023 Nhà phát triển BĐS lớn nhất Trung Quốc - Evergrande nộp đơn Phá sản và sau đó đến Country Garden cũng tiếp tục nộp đơn phá sản. Nhu cầu nội địa của Trung Quốc trong tiêu dùng, mua bán hàng hoá cũng suy giảm.
- Chiến tranh Nga và Ukraine không có dấu hiệu ngừng lại mà còn gia tăng và kéo dài. Sau đó là Chiến tranh giữa Israel và Hamas tại dải Gaza và cuộc chiến tại Biển Đỏ. Những cuộc chiến này gây nhiều quan ngại liệu có sự lan rộng nữa hay không?

Đối với nền kinh tế Việt Nam cũng chịu nhiều ảnh hưởng, có thể kể đến những điểm chính như:

- Khi 2 nền kinh tế lớn nhất thế giới suy thoái, xuất khẩu của quốc gia ảnh hưởng nghiêm trọng vì tỉ trọng xuất khẩu giảm rất nhiều. Cụ thể số liệu thống kê cho thấy xuất khẩu sang Mỹ năm qua đã giảm 12%, xuất khẩu sang Trung Quốc cũng giảm đáng kể.

- Ngay sau ảnh hưởng của việc Xuất khẩu giảm, thì nhu cầu nội địa quốc gia cũng yếu đi rất nhiều, tăng trưởng GDP không đạt kì vọng khi chỉ đạt 5,05%.
- Sau khủng hoảng diễn ra cuối năm 2022, thị trường thiếu thanh khoản trầm trọng, điều này đã ảnh hưởng không hề nhỏ sang đến 2023. Chính phủ đã có nhiều biện pháp kích thích nền kinh tế như giảm Lãi suất 4 lần tuy nhiên việc điều hành cũng có áp lực ngược lại cho tỷ giá. Chính phủ một lần nữa phải đứng ra để kiểm soát tỷ giá. Nhưng, để chống lại việc hàng hóa tăng giá do ảnh hưởng của việc tăng giá đồng USD vẫn không hề dễ dàng.
- BĐS gần như đóng băng, số lượng dự án mở bán mới cực kì ít, tiến trình tháo gỡ khó khăn về Pháp lý BĐS của Chính phủ tuy có nhiều tiến triển nhưng vẫn chưa nhanh được để các dự án triển khai. Ngân hàng thừa nguồn tín dụng nhưng việc giải ngân ra các ngành nghề trong nền kinh tế vẫn không hề thuận lợi.

Những rủi ro vĩ mô và vi mô này tác động đến hoạt động kinh doanh ngành xây dựng nói chung và CDC nói riêng, một số vấn đề có thể kể đến như:

- Nguồn công việc khan hiếm;
- Chi phí nguyên vật liệu không ổn định;
- Thu hồi công nợ khó khăn;
- Biên lợi nhuận thấp.

Biện pháp phòng ngừa rủi ro trọng yếu:

- Mở rộng lĩnh vực kinh doanh, tham gia các dự án đầu tư công để tăng thêm nguồn công việc;
- Đàm phán và chốt đơn vị NTP, NCC từ những giai đoạn đầu, cam kết giữ giá để bảo đảm ngân sách song song với việc tăng cường dự báo rủi ro biến động thị trường, từ đó có những giải pháp mua hàng phù hợp;
- Vận dụng nhiều giải pháp trong thu hồi công nợ. Tăng cường công tác quản lý chất lượng, quản lý hồ sơ chứng từ để luôn đáp ứng được các điều kiện trong thu hồi công nợ;
- Nâng cao năng lực đội ngũ quản lý và CBNV để hiệu quả hơn trong vận hành nhằm nâng cao năng suất lao động giúp tiết kiệm chi phí và giảm hao phí lãng phí trong hoạt động thi công tại công trường.

## **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 2023    |
|-----|---|------|-------------------|
| 1   | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | Đồng | 1.813.312.178.539 |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế                            | Đồng | 36.624.622.516    |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế                              | Đồng | 28.955.499.289    |
| 4   | Tổng tài sản                                    | Đồng | 1.718.662.388.435 |
| 5   | Nguồn vốn chủ sở hữu                            | Đồng | 484.152.210.924   |
| 6   | Nợ ngân sách NN                                 | Đồng | 15.864.375.991    |

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch: Năm 2023, Công ty đã không đạt được những chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra. Nguyên nhân chính do khó khăn chung của nền kinh tế thế giới cũng như kinh tế Việt Nam. Thị trường Bất động sản gần như đóng băng khiến doanh thu năm 2023 của Công ty bị giảm sút và không đạt được các chỉ tiêu theo kế hoạch đặt ra.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1 Danh sách Ban điều hành

#### 2.1.1 Ban Tổng Giám đốc:

| STT | HỌ VÀ TÊN         | CHỨC VỤ   | SỐ LƯỢNG CỐ PHẦN NĂM GIỮ | TỶ LỆ SỞ HỮU |
|-----|-------------------|---|--------------------------|--------------|
| 1   | Trần Văn Trường   | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc     | 1.750.000                | 5,00%        |
| 2   | Đặng Thanh Trang  | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc | 1.750.000                | 5,00%        |
| 3   | Mai Đình Chất     | Phó Tổng Giám đốc                                   | 600.000                  | 1,71%        |
| 4   | Nguyễn Khắc Thịnh | Phó Tổng Giám đốc                                   | 600.000                  | 1,71%        |

### **2.1.1.1 Ông Trần Văn Trường – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên: Trần Văn Trường

- Giới tính: Nam                      Ngày sinh: 23/09/1986                      Nơi sinh: Hà Nam

- CMND: 035086000102                      Ngày cấp: 18/12/2021                      Nơi cấp: Hà Nội

- Quốc tịch: Việt Nam                      Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú:                      P.1706, Tòa nhà HUD3, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:

+ ) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần CDC Xây dựng

+ ) Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CDC Nha Trang

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

- Quá trình công tác:

- 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
- 2015 - 11/2017                      Chỉ huy trưởng tại Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội
- 11/2017 - 2018                      Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội
- 2018 - 3/2022                      Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội
- 2022 – nay                      Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 1.750.000 cổ phần, chiếm 5,0% VDL

### **2.1.1.2 Bà Đặng Thanh Trang – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên: Đặng Thanh Trang

- Giới tính: Nữ                      Ngày sinh: 20/12/1983                      Nơi sinh: Vĩnh Phúc
- CMND: 026183034583                      Ngày cấp: 17/07/2022                      Nơi cấp: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam                      Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú:                      Số nhà 151, Khu Dân cư mới Đa Sỹ, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:
  - +) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC
  - +) Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Holding
  - +) Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Nha Trang
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

- Quá trình công tác:

- 2009 - 2012                      Công ty cổ phần xây lắp và thương mại Trường Lộc
- 2013 - 2017                      Công ty cổ phần Ecoba Việt Nam
- 2018 – 7/2019                      Kế toán trưởng Công ty Cổ phần CDC Hà Nội
- 7/2019 - nay                      Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 1.750.000 cổ phần, chiếm 5,0% VDL

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

- Họ và Tên: Mai Đình Chất
- Ngày tháng năm sinh: 05/01/1986                      Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12                      Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản lý xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:
  - 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

- Số cổ phiếu nắm giữ: 600.000 cổ phiếu, chiếm 1,71 % vốn điều lệ, trong đó:

#### 2.1.1.4 Ông Nguyễn Khắc Thịnh - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Nguyễn Khắc Thịnh
- Ngày tháng năm sinh: 20/8/1981 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành:

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

- Số cổ phiếu nắm giữ: 600.000 cổ phiếu, chiếm 1,71 % vốn điều lệ.

#### 2.1.2 Kế toán trưởng

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

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thủy
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 22/02/1979 Nơi sinh: Nghệ An
- CMND: 013312996 Ngày cấp: 26/06/2010 Nơi cấp: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 11/121, tổ 13E, phường Thanh Lương, quận HBT, Hà Nội

- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Kế toán trưởng
- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác: Không có
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Quá trình công tác:

- 2003-2009                      Kế toán trưởng Công ty CP đầu tư và phát triển An Việt
- 2009-2015                      Kế toán trưởng Công ty CP xây lắp và thương mại Trường Lộc
- 2015-2019                      Kế toán trưởng Công ty CP đầu tư và xây dựng VINLAND
- 2019- nay                        Kế toán trưởng Công ty CP xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 150.000 cổ phần, chiếm 0,43% VDL

- Những thay đổi trong ban điều hành: Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty đối với ông Hoàng Ngọc Tuấn từ ngày 01/9/2023.

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động: Tổng số lao động của công ty đến ngày 31/03/2024 là 266 người. Trong năm 2023, Công ty không có thay đổi chính sách đối với người lao động.

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

Các khoản đầu tư tài chính

|                          | <u>31/03/2024</u>             | <u>01/04/2023</u>             |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                          | VND                           | VND                           |
| <b>Ngắn hạn</b>          | <b>204.186.696.521</b>        | <b>359.500.000.000</b>        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 64.000.000.000                | 359.500.000.000               |
| - Trái phiếu (ii)        | 140.186.696.521               | -                             |
| <b>Dài hạn</b>           | <b>30.000.000.000</b>         | <b>52.800.000.000</b>         |
| - Trái phiếu (iii)       | 30.000.000.000                | 52.800.000.000                |
| <b>Cộng</b>              | <b><u>234.186.696.521</u></b> | <b><u>412.300.000.000</u></b> |

(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 4% - 7,2%/năm. Tại ngày 31/03/2024, số dư các hợp đồng tiền gửi được

sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng là 61.000.000.000 đồng, chi tiết tại Thuyết minh số 19.

- (ii) Là các khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp theo các hợp đồng mua bán trái phiếu với Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong (“TPS”). Các trái phiếu được phát hành từ năm 2021 có kỳ hạn 05 năm. Theo các hợp đồng và văn bản cam kết của TPS, các trái phiếu Công ty mua của TPS có kỳ hạn từ 1 - 6 tháng với lãi suất là 11% cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên, từ các kỳ tính lãi tiếp theo là lãi suất tham chiếu cộng biên độ từ 4 - 4,5% nhưng không thấp hơn 11%. TPS cam kết đến ngày Công ty mong muốn thực hiện giao dịch chuyển nhượng, TPS sẽ hỗ trợ thu xếp bên nhận chuyển nhượng trái phiếu, bên nhận chuyển nhượng có thể là TPS và/hoặc bất kỳ bên thứ 3 nào khác.
- (iii) Các khoản đầu tư trái phiếu dài hạn, chi tiết như sau:

Các trái phiếu dài hạn nêu trên được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có.

#### 4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

*Đơn vị: Tỷ đồng*

| Chỉ tiêu                          | Năm 2022 | Năm 2023 | % tăng giảm/% change |
|-----------------------------------|----------|----------|----------------------|
| Tổng giá trị tài sản              | 1.935,18 | 1.718,66 | -11,19%              |
| Doanh thu thuần                   | 2.360,31 | 1.813,31 | -23,17%              |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 47,54    | 36,98    | -22,22%              |
| Lợi nhuận khác                    | 0,51     | -0,35    | -169,38%             |
| Lợi nhuận trước thuế              | 48,05    | 36,62    | -23,78%              |
| Lợi nhuận sau thuế                | 38,17    | 28,96    | -24,15%              |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức        |          |          |                      |

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Chỉ tiêu  | Năm 2022 | Năm 2023 | Ghi chú |
|---|----------|----------|---------|
| 1. <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>                 |          |          |         |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn                               | 1,3      | 1,4      |         |
| Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn                              |          |          |         |
| + Hệ số thanh toán nhanh                                  | 1,0      | 0,9      |         |
| <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>                    |          |          |         |
| Nợ ngắn hạn   |          |          |         |
| 2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>                          |          |          |         |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                   | 0,8      | 0,7      |         |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                 | 3,2      | 2,6      |         |
| 3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>                  |          |          |         |
| + Vòng quay hàng tồn kho                                  | 4,7      | 3,4      |         |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân                   |          |          |         |
| + Vòng quay tổng tài sản                                  | 1,3      | 1,0      |         |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân                    |          |          |         |
| 4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>                   |          |          |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                | 1,6%     | 1,6%     |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                 | 8,6%     | 6,1%     |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                   | 2,1%     | 1,6%     |         |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 2,0%     | 2,0%     |         |

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

a) Cổ phần:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC là 35.000.000 cổ phiếu và toàn bộ là cổ phiếu phổ thông.

b) Cơ cấu cổ đông:

| STT | CỔ ĐÔNG  | SỐ LƯỢNG<br>CỔ PHIẾU | GIÁ TRỊ                | TỶ LỆ<br>SỞ HỮU |
|-----|--|----------------------|------------------------|-----------------|
| 1   | <b>Cổ đông trong nước</b>  | <b>35.000.000</b>    | <b>350.000.000.000</b> | <b>100,00%</b>  |
|     | - Cá nhân trong nước   | 27.500.000           | 275.000.000.000        | 78,57%          |
|     | - Tổ chức trong nước   | 7.500.000            | 75.000.000.000         | 21,43%          |
|     | <i>Trong đó: Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ</i> | -                    | -                      | 0,00%           |
| 2   | <b>Cổ đông nước ngoài</b>  | -                    | -                      | <b>0,00%</b>    |
|     | - Cá nhân nước ngoài   | -                    | -                      | 0,00%           |
|     | - Tổ chức nước ngoài   | -                    | -                      | 0,00%           |
| 3   | <b>Cổ phiếu quỹ</b>  | -                    | -                      | <b>0,00%</b>    |
|     | <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>35.000.000</b>    | <b>350.000.000.000</b> | <b>100,00%</b>  |

*Danh sách cổ đông tại ngày 31/03/2024*

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

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| Thời điểm<br>theo GCN<br>DKDN | Vốn điều lệ<br>trước khi thay<br>đổi | Giá trị vốn<br>tăng/ giảm | Vốn điều lệ sau<br>khi thay đổi | Hình thức<br>tăng/ giảm vốn                         |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---|
| 27/04/2011                    | 0                                    | +5.000                    | 5.000                           | Các cổ đông sáng lập góp vốn thành lập doanh nghiệp |
| 01/06/2016                    | 5.000                                | +15.000                   | 20.000                          | Phát hành cho cổ đông hiện hữu                      |
| 15/03/2017                    | 20.000                               | +10.000                   | 30.000                          | Phát hành cho cổ đông hiện hữu                      |

| Thời điểm theo GCN DKDN | Vốn điều lệ trước khi thay đổi | Giá trị vốn tăng/ giảm | Vốn điều lệ sau khi thay đổi | Hình thức tăng/ giảm vốn                                       |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--|
| 22/06/2017              | 30.000                         | +20.000                | 50.000                       | Phát hành cho cổ đông hiện hữu                                 |
| 26/07/2017              | 50.000                         | +50.000                | 100.000                      | Phát hành cho cổ đông hiện hữu                                 |
| 13/06/2018              | 100.000                        | +120.000               | 220.000                      | Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi khoản nợ thành vốn góp |
| 28/12/2018              | 220.000                        | +130.000               | 350.000                      | Phát hành cho cổ đông hiện hữu                                 |

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 CO<sub>2</sub> – 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/Energy consumption:**

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:**

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:

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Hàng năm, Công ty đều tổ chức các đợt khám sức khỏe định kỳ cho toàn bộ CBNV. Đồng thời, Công ty cũng bố trí bếp ăn tập trung phục vụ cho người lao động đảm bảo an toàn vệ sinh.

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: Mỗi năm, CBNV Công ty đều tham gia các khóa đào tạo theo kế hoạch của Phòng Nhân lực.

- 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: Hàng năm, nhân dịp thành lập Công ty cũng như các ngày lễ lớn.

**6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương: Không có**

**6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh**

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. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)

| <b>STT</b> | <b>TÊN CHỈ TIÊU</b>                             | <b>ĐVT</b> | <b>THỰC HIỆN 2023</b> |
|------------|---|------------|-----------------------|
| <b>1</b>   | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | Đồng       | 1.813.312.178.539     |
| <b>2</b>   | Lợi nhuận trước thuế                            | Đồng       | 36.624.622.516        |
| <b>3</b>   | Lợi nhuận sau thuế                              | Đồng       | 28.955.499.289        |
| <b>4</b>   | Tổng tài sản                                    | Đồng       | 1.718.662.388.435     |
| <b>5</b>   | Nguồn vốn chủ sở hữu                            | Đồng       | 484.152.210.924       |
| <b>6</b>   | Nợ ngân sách NN                                 | Đồng       | 15.864.375.991        |

Năm 2023, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty không đạt được theo kế hoạch đã đề ra. Việc không hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2023 được đánh giá do tình hình khó khăn chung của nền kinh tế thế giới và nền kinh tế trong nước. Bên cạnh đó, việc làm ngày càng khan hiếm do những khó khăn của thị trường bất động sản. Đây được xem là nguyên nhân chính dẫn đến những khó khăn của Công ty nói riêng và ngành xây dựng ở Việt Nam nói chung.

- Những tiến bộ, thành tựu công ty đã đạt được:
- + Top 10 Doanh nghiệp tiêu biểu Việt Nam 2022 (Liên hiệp các hội UNESCO tổ chức);
- + VNR500: Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2021 (Theo Vietnam Report);

- + Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng được cấp bởi Cục Quản lý Hoạt động xây dựng, Bộ Xây dựng;
- + Chứng chỉ quản lý chất lượng ISO 9001: 2015;
- + Top 50 Vietnam Best Growth 2022: Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2022 (theo Vietnam Report);
- + Fast 500: Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam (theo Vietnam Report);
- + Top 10 Nhân hiệu nổi tiếng Việt Nam năm 2021 theo bình chọn của Hội Sở hữu trí tuệ Việt Nam;
- + Giấy khen của Cục thuế Hà Nội với thành tích hoàn thành xuất sắc nghĩa vụ nộp thuế;
- + Bằng khen của Bảo hiểm xã hội Việt Nam với thành tích xuất sắc trong công tác chỉ đạo, phối hợp thực hiện chính sách BHXH giai đoạn 2018-2019.

## 2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản: Tổng tài sản của CDC tại thời điểm 31/03/2024 là 1.718,7 tỷ đồng, giảm 216,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, tương ứng mức giảm 11,2%. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2023 Công ty tích cực thu hồi công nợ của khách hàng và sử dụng nguồn tiền mặt hiện có để thanh toán công nợ cho các đối tác.

### b) Tình hình nợ phải trả

Tính đến ngày 31/03/2024, tổng giá trị các khoản vay của CDC là hơn 365,4 tỷ đồng, giảm 10,4% so với cùng kỳ năm 2022, 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 31/03/2023, 31/03/2024**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| STT      | KHOẢN MỤC   | 31/03/2023     | 31/03/2024     |
|----------|---|----------------|----------------|
| <b>I</b> | <b>Vay ngắn hạn</b>   | <b>377.429</b> | <b>335.746</b> |
| <b>1</b> | <b>Vay ngắn hạn</b>   | <b>372.233</b> | <b>331.130</b> |
| 1.1      | <i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ</i>        | 217.034        | 143.728        |
| 1.2      | <i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành</i> | 64.308         | 35.397         |

| STT       | KHOẢN MỤC   | 31/03/2023     | 31/03/2024     |
|-----------|---|----------------|----------------|
| 1.3       | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân | 45.106         | 85.384         |
| 1.4       | Ông Ngô Tấn Long  | 25.500         | -              |
| 1.5       | Ông Nguyễn Khắc Thịnh   | 8.000          | 17.236         |
| 1.6       | Ông Mai Đình Chất   | -              | 21.500         |
| 1.7       | Bà Đặng Thanh Trang   | -              | 15.500         |
| 1.8       | Các cá nhân khác  | 12.285         | 12.385         |
| <b>2</b>  | <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>                                       | <b>5.196</b>   | <b>4.616</b>   |
| 2.1       | Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội   | 1.130          | 1.158          |
| 2.2       | Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh Đô Thành                     | 4.066          | 3.458          |
| <b>II</b> | <b>Vay dài hạn</b>  | <b>30.457</b>  | <b>29.670</b>  |
| 1         | Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội   | 1.771          | 4.441          |
| 2         | Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Đô Thành                     | 28.686         | 25.228         |
|           | <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>407.885</b> | <b>365.415</b> |

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 và năm 2023

#### 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              | 31/03/2023     | 31/03/2024     | +/-%         |
|----------|------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| <b>I</b> | <b>CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b> | <b>841.058</b> | <b>760.907</b> | <b>-9,5%</b> |

| STT       | CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU             | 31/03/2023     | 31/03/2024     | +/-%          |
|-----------|-----------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| 1         | Phải thu ngắn hạn của khách hàng  | 773.935        | 727.103        | -6,1%         |
| 2         | Trả trước cho người bán ngắn hạn  | 53.873         | 28.689         | -46,7%        |
| 3         | Phải thu ngắn hạn khác            | 13.250         | 5.115          | -61,4%        |
| <b>II</b> | <b>CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b> | -              | -              | -             |
|           | <b>TỔNG</b>                       | <b>841.058</b> | <b>760.907</b> | <b>- 9,5%</b> |

*Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 và năm 2023*

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

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| STT | KHOẢN MỤC  | 31/03/2023     | 31/03/2024     | +/-%         |
|-----|--|----------------|----------------|--------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội                | 421            | -              | -100,0%      |
| 2   | Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy          | 139.866        | 151.759        | 8,5%         |
| 3   | Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội                         | 123.655        | 125.323        | 1,3%         |
| 4   | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ | 44.450         | 119.004        | 167,7%       |
| 5   | Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM                   | 28.658         | 63.988         | 123,3%       |
| 6   | Công ty Cổ phần BIDGROUP                                 | 39.560         | 46.628         | 17,9%        |
| 7   | Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Xây dựng 379 (*)       | 95.291         | 1.723          | -98,2%       |
| 8   | Các khách hàng khác                                      | 302.033        | 218.678        | -27,6%       |
|     | <b>TỔNG</b>  | <b>773.935</b> | <b>727.103</b> | <b>-6,1%</b> |

**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                               | 14.235        | 4.755         | -66,6%        |
| 2   | Công ty Cổ phần Tín Phúc Việt Nam                         | 577           | 9.476         | 1541,2%       |
| 3   | Công ty TNHH Thương mại và Phòng cháy chữa cháy Vạn Tường | 1.460         | 1.460         | -             |
| 4   | Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộ Lao                 | 11.060        | -             | -100%         |
| 5   | Các nhà cung cấp khác                                     | 26.541        | 12.998        | -51,0%        |
|     | <b>TỔNG</b>   | <b>53.873</b> | <b>28.689</b> | <b>-46,7%</b> |

**Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác như sau:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| STT | KHOẢN MỤC                | 31/03/2023    | 31/03/2024   | +/-%          |
|-----|--------------------------|---------------|--------------|---------------|
| 1   | Phải thu về lãi tiền gửi | 11.946        | 4.145        | -65,3%        |
| 2   | Tạm ứng                  | 1.038         | 764          | -26,4%        |
| 3   | Ký cược, ký quỹ          | 163           | 59           | -63,8%        |
| 4   | Phải thu khác            | 104           | 147          | 41,3%         |
|     | <b>TỔNG</b>              | <b>13.250</b> | <b>5.115</b> | <b>-61,4%</b> |

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31/03/2023, 31/03/2024, 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 31/03/2023, 31/03/2024**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| STT | CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ | 31/03/2023       | 31/03/2024       | +/- %         |
|-----|-----------------------|------------------|------------------|---------------|
| I   | <b>NỢ NGẮN HẠN</b>    | <b>1.340.219</b> | <b>1.146.217</b> | <b>-14,5%</b> |

| STT       | CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ               | 31/03/2023       | 31/03/2024       | +/- %         |
|-----------|-------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| 1         | Phải trả người bán ngắn hạn         | 543.723          | 492.696          | -9,4%         |
| 2         | Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 391.978          | 296.093          | -24,5%        |
| 3         | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 10.625           | 6.743            | -36,5%        |
| 4         | Phải trả người lao động             | 5.108            | 4.431            | -13,2%        |
| 5         | Chi phí phải trả ngắn hạn           | 5.466            | 2.789            | -49,0%        |
| 6         | Phải trả ngắn hạn khác              | 3.797            | 4.482            | 18,0%         |
| 7         | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn   | 377.429          | 335.746          | -11,0%        |
| 8         | Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 2.092            | 3.238            | 54,7%         |
| <b>II</b> | <b>NỢ DÀI HẠN</b>                   | <b>134.762</b>   | <b>88.293</b>    | <b>-34,5%</b> |
| 1         | Phải trả người bán dài hạn          | 104.305          | 58.623           | -43,8%        |
| 2         | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn    | 30.457           | 29.670           | -2,6%         |
|           | <b>TỔNG</b>                         | <b>1.474.980</b> | <b>1.234.510</b> | <b>-16,3%</b> |

*Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 và năm 2023*

**Chi tiết các khoản phải trả người bán:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| STT      | KHOẢN MỤC                                 | 31/03/2023     | 31/03/2024     | +/- %        |
|----------|---|----------------|----------------|--------------|
| <b>I</b> | <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>        | <b>543.723</b> | <b>492.696</b> | <b>-9,4%</b> |
| 1        | Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 8.942          | 19.961         | 123,2%       |
| 2        | Công ty Cổ phần CDC Cơ điện               | 1.394          | 30.811         | 2110,3%      |

| STT       | KHOẢN MỤC                                      | 31/03/2023     | 31/03/2024     | +/-%          |
|-----------|--|----------------|----------------|---------------|
| 3         | Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộng Lao    | 131.851        | 30.890         | -76,6%        |
| 4         | Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc | 56.527         | 24.645         | -56,4%        |
| 5         | Công ty TNHH SungShin Vina                     | 5.026          | 24.409         | 385,7%        |
| 6         | Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh  | 26.917         | 24.039         | -10,7%        |
| 7         | Công ty Cổ phần Thép Đất Việt                  | 24.189         | 9.657          | -60,1%        |
| 8         | Công ty TNHH Lâm Sơn Tùng                      | 9.308          | 3.525          | -62,1%        |
| 9         | Các người bán khác                             | 279.569        | 324.759        | 16,2%         |
| <b>II</b> | <b>Phải trả người bán dài hạn</b>              | <b>104.306</b> | <b>58.623</b>  | <b>-43,8%</b> |
| 1         | Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội      | 5.463          | 5.661          | 3,6%          |
| 2         | Công ty Cổ phần CDC Cơ điện                    | 3.290          | -              | -100,0%       |
| 3         | Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộng Lao    | 52.475         | 10.619         | -79,8%        |
| 4         | Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc | 6.147          | 6.614          | 7,6%          |
| 5         | Công ty TNHH Lâm Sơn Tùng                      | 3.595          | 3.665          | 1,9%          |
| 6         | Các người bán khác                             | 33.337         | 32.065         | -3,8%         |
|           | <b>TỔNG</b>                                    | <b>648.029</b> | <b>551.319</b> | <b>-14,9%</b> |

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

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| STT | KHOẢN MỤC  | 31/03/2023     | 31/03/2024     | +/-%          |
|-----|--|----------------|----------------|---------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội                | -              | 7.099          | -             |
| 2   | Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ                                | 21.000         | 62.135         | 195,9%        |
| 3   | Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng                        | 124.351        | 45.507         | -63,4%        |
| 4   | Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung                     | 22.421         | 31.108         | 38,7%         |
| 5   | Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Đông         | 14.126         | 30.591         | 116,6%        |
| 6   | Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM                   | 56.396         | 1.584          | -97,2%        |
| 7   | Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội                         | 48.929         | -              | -100%         |
| 8   | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ | 29.128         | -              | -100%         |
| 9   | Phải trả cho các đối tượng khác                          | 75.627         | 118.070        | 56,1%         |
|     | <b>TỔNG</b>  | <b>391.978</b> | <b>296.093</b> | <b>-24,5%</b> |

**Chi tiết các khoản chi phí phải trả ngắn hạn:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| STT | KHOẢN MỤC                            | 31/03/2023   | 31/03/2024   | +/-%          |
|-----|--------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| 1   | Chi phí phải trả công trình xây dựng | 4.613        | 1.913        | -58,5%        |
| 2   | Chi phí lãi vay                      | 647          | 351          | -45,7%        |
| 3   | Chi phí khác                         | 206          | 523          | 154,4%        |
|     | <b>TỔNG</b>                          | <b>5.466</b> | <b>2.789</b> | <b>-49,0%</b> |

**Chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| STT | KHOẢN MỤC               | 31/03/2023   | 31/03/2024   | +/-%         |
|-----|-------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1   | Kinh phí công đoàn      | 497          | 880          | 77,2%        |
| 2   | Các khoản bảo hiểm      | 1.906        | 1.522        | -20,1%       |
| 3   | Cổ tức phải trả         | 1.090        | 1.690        | 55,0%        |
| 4   | Các khoản phải trả khác | 304          | 389          | 27,9%        |
|     | <b>TỔNG</b>             | <b>3.797</b> | <b>4.482</b> | <b>18,0%</b> |

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31/03/2023, 31/03/2024, Công ty không có bất kỳ các khoản phải trả quá hạn. Công ty thực hiện tốt việc thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ đến hạn.

Tại ngày 31/03/2023, 31/03/2024, Công ty không có bất kỳ vi phạm nào với các điều khoản trong hợp đồng liên quan đến các khoản phải trả.

### 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.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

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 Nhân 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 )...

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. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có.**

**6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty: Nội dung này đã 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 2023, 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, 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-GSĐC 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 Tổng Giám đốc công ty**

Thực hiện theo 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 2023, 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 2023 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 2024 đạt kết quả cao.

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

HĐQT 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 HĐQT, 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 2024, HĐQT Công ty tiếp tục các công tác quản trị tập trung ở các lĩnh vực sau:

- 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.

- Về tìm việc và 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 2024 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

| STT | Tên                 | Năm sinh | CCCD/Passport | Chức vụ                            |
|-----|---------------------|----------|---------------|------------------------------------|
| 1   | Ông Ngô Tấn Long    | 1977     | 001077033711  | Chủ tịch HĐQT                      |
| 2   | Ông Ngô Quý Nhâm    | 1974     | 035074000030  | Thành viên độc lập HĐQT            |
| 3   | Ông Lê Văn Quang    | 1982     | 034082005180  | Thành viên HĐQT                    |
| 4   | Ông Trần Văn Trường | 1986     | 035086000102  | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc |

| STT | Tên                 | Năm sinh | CCCD/Passport | Chức vụ                                      |
|-----|---------------------|----------|---------------|--|
| 5   | Bà Đặng Thanh Trang | 1983     | 026183034583  | Thành viên HĐQT<br>kiêm Phó Tổng<br>Giám Đốc |

*Nguồn: CDC*

### 1.1 Ông Ngô Tấn Long - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Ngô Tấn Long

- Giới tính: Nam                      Ngày sinh: 08/08/1977                      Nơi sinh: Hà Nội

- CMND: 001077033711                      Ngày cấp: 01/05/2021                      Nơi cấp: Hà Nội

- Quốc tịch: Việt Nam                      Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú:                      Khu B, Tập thể Trường Đại Học Kiến Trúc Hà Nội,  
phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Chủ tịch HĐQT

- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:

+) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC

+) Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CDC Nha Trang

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

- Quá trình công tác:

- 2000 – 2006                      Kỹ sư, đội trưởng tại Công ty Cổ phần Bạch Đằng – Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- 2007 – 2010                      Phó giám đốc Xí nghiệp Xây lắp số 3 thuộc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm
- 2011 – 2014                      Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
- 2014 – 2016                      Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Giang Sapa
- 2016 – 3/2017                      Giám đốc Công ty tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội

- 3/2017 – 12/2018                      Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội/Công ty Cổ phần xây dựng CDC
- 2019 – nay                                      Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần CDC Hà Nội /Công ty Cổ phần xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 31/03/2024: 3.220.000 cổ phần, chiếm 9.20% VĐL

### **1.2 Ông Ngô Quý Nhâm – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Ngô Quý Nhâm

- Giới tính: Nam                      Ngày sinh: 21/11/1974                      Nơi sinh: Hà Nam

- CCCD:                                      Ngày cấp: 25/04/2021                      Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH  
035074000030

- Quốc tịch: Việt Nam                      Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú:                      CH12B03 C6 D'Capitale số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:

1) Giảng viên Trường Đại học Ngoại thương, Hà Nội

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

- Quá trình công tác:

- 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

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 31/03/2024: 50.000 cổ phần, chiếm 0.14% VDL

### 1.3 Ông Lê Văn Quang – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Lê Văn Quang

- Giới tính: Nam                      Ngày sinh: 23/12/1982                      Nơi sinh: Thái Bình

- CMND: 034082005180                      Ngày cấp: 10/04/2021                      Nơi cấp: Hà Nội

- Quốc tịch: Việt Nam                      Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: Nguyệt quế 12/30 Vinhomes Riverside 2, Phúc Đồng, Long Biên, Hà Nội

- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Thành viên HĐQT

- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:

+) Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại HTI

+) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội

+) Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập Đoàn Nhựa Bình Thuận

+) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần CDC Holding

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh

- Quá trình công tác:

• 2005 – 2006                      Công ty TNHH Unilever Việt Nam

• 2012 – 2015                      Công ty CP Ecoba Việt Nam

• 2015 – 2021                      Công ty CP Thuận Đức

• 2017 – nay                      Công ty CP Tập Đoàn Nhựa Bình Thuận và Công ty CP xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 31/03/2024: 1.750.000 cổ phần, chiếm 5,0% VDL

#### **1.4 Ông Trần Văn Trường – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên: Trần Văn Trường

- Giới tính: Nam                      Ngày sinh: 23/09/1986                      Nơi sinh: Hà Nam

- CMND: 035086000102                      Ngày cấp: 18/12/2021                      Nơi cấp: Hà Nội

- Quốc tịch: Việt Nam                      Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú:                      P.1706, Tòa nhà HUD3, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:

+ ) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần CDC Xây dựng

+ ) Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CDC Nha Trang

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

- Quá trình công tác:

- 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
- 2015 - 11/2017                      Chỉ huy trưởng tại Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội
- 11/2017 - 2018                      Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội
- 2018 - 3/2022                      Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Hà Nội
- 2022 – nay                      Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 1.750.000 cổ phần, chiếm 5,0% VDL

#### **1.5 Bà Đặng Thanh Trang – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên: Đặng Thanh Trang

- Giới tính: Nữ                      Ngày sinh: 20/12/1983                      Nơi sinh: Vĩnh Phúc
- CMND: 026183034583                      Ngày cấp: 17/07/2022                      Nơi cấp: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam                      Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú:                      Số nhà 151, Khu Dân cư mới Đa Sỹ, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Các chức vụ công tác hiện nay tại CDC: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Các chức vụ hiện đang nắm tại các tổ chức khác:
  - + Thành viên Hội đồng quản trị Công Ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC
  - + Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Holding
  - + Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CDC Nha Trang
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

- Quá trình công tác:

- 2009 - 2012                      Công ty cổ phần xây lắp và thương mại Trường Lộc
- 2013 - 2017                      Công ty cổ phần Ecoba Việt Nam
- 2018 – 7/2019                      Kế toán trưởng Công ty Cổ phần CDC Hà Nội
- 7/2019 - nay                      Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC

Số CP nắm giữ tại CDC tại ngày 26/04/2023: 1.750.000 cổ phần, chiếm 5,0% VDL

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

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

- Họ và Tên: **Nguyễn Văn Đức**
- Ngày tháng năm sinh: 02/01/1998                      Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12                      Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

Từ 01/04/2024 – nay                      : Người phụ trách quản trị Công ty

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

Từ 07/02/2023 – 07/03/2024 : Chuyên viên pháp chế tại Ngân hàng TMCP Bắc Á

Từ 15/9/2020-31/01/2023 : Trợ lý Giám đốc tại Công ty TNHH Khí hóa lỏng Việt Nam – VT GAS

- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: Năm 2023, HĐQT tổ chức 16 cuộc họp với nội dung chi tiết dưới đây.

| STT | Số Nghị quyết/<br>Quyết định | Ngày       | Nội dung  | Tỷ lệ<br>thông<br>qua |
|-----|------------------------------|------------|---|-----------------------|
| 1   | 03/2023/HĐQT/NQ<br>-CDC      | 26/06/2023 | Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư xây dựng tổ hợp thương mại dịch vụ Tokyo Deibiz tại xã Liêm Tuyền, thành phố Phú Lý         | 100%                  |
| 2   | 05/2023/HĐQT/NQ<br>-CDC      | 26/07/2023 | Tạm ngừng hoạt động Chi nhánh miền Nam của Công ty  | 100%                  |
| 3   | 06/2023/HĐQT/NQ<br>-CDC      | 15/08/2023 | Thông qua phương án đầu tư tài chính năm 2023   | 100%                  |
| 4   | 15.8/2023/HĐQT/N<br>Q-CDC    | 15/08/2023 | Thông qua phương án vay vốn, phát hành bảo lãnh, xác nhận cam kết tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội- Chi nhánh Điện Biên Phủ | 100%                  |
| 5   | 08/2023/HĐQT/NQ<br>-CDC      | 01/09/2023 | Bổ nhiệm thành viên Ban Tổng Giám đốc và bổ nhiệm kế toán trưởng  | 100%                  |
| 6   | 10/2023/NQ-HĐQT              | 08/11/2023 | Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023   | 100%                  |

| STT | Số Nghị quyết/<br>Quyết định | Ngày       | Nội dung   | Tỷ lệ<br>thông<br>qua |
|-----|------------------------------|------------|--|-----------------------|
| 7   | 11/2023/NQ-HĐQT              | 18/12/2023 | Thông qua việc đăng ký giao dịch đối với toàn bộ cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC đang lưu hành trên hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) | 100%                  |
| 8   | 03/2024/NQ-HĐQT              | 26/01/2024 | Triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng  | 100%                  |
| 9   | 04/2024/NQ-HĐQT              | 26/01/2024 | Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng   | 100%                  |
| 10  | 05/2024/NQ-HĐQT              | 25/02/2024 | Thông qua việc ký kết hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng dự án chung cư cao cấp A&T Sky Garden.  | 100%                  |
| 11  | 06/2024/NQ-HĐQT              | 29/02/2024 | Thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng   | 100%                  |
| 12  | 07/2024/NQ-HĐQT              | 29/02/2024 | Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại UBCKNN  | 100%                  |
| 13  | 08/2024/NQ-HĐQT              | 05/03/2024 | Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại các Ngân hàng  | 100%                  |
| 14  | 09/2024/NQ-HĐQT              | 18/03/2024 | Thông qua kế hoạch tổ chức họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024   | 100%                  |
| 15  | 10/2024/NQ-HĐQT              | 18/03/2024 | Thông qua việc ký kết hợp đồng tổng thầu mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình tổ hợp căn hộ bên bờ Sông Hàn.                               | 100%                  |
| 16  | 11/2024/NQ-HĐQT              | 25/03/2024 | Thông qua giao dịch với người có liên quan Công ty VietHouse   | 100%                  |

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: 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.



- Họ và Tên: Phan Đức Giáp
- Ngày tháng năm sinh: 11/11/1986 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
  - 2020 – nay : Trưởng phòng QLTC Xây dựng
  - 2021 – nay : Kiểm soát viên (Thành viên Ban kiểm soát), nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - 2010 – 2012 : Cán bộ kỹ thuật Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
  - 2012 – 2016 : Chỉ huy phó Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
  - 2016 – 2018 : Chuyên viên quản lý thi công Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
  - 2018 – 2020 : Trưởng bộ phận quản lý chất lượng công trình Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
- Số cổ phiếu nắm giữ: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,29% vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,29% vốn điều lệ

### **2.3 Bà Nguyễn Thị Lê – Kiểm soát viên (Thành viên Ban kiểm soát)**

- Họ và Tên: Nguyễn Thị Lê
- Ngày tháng năm sinh: 24/11/1984 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
  - 2022 – nay : Trưởng phòng Hành chính
  - 2023 – nay : Kiểm soát viên (Thành viên Ban kiểm soát), nhiệm kỳ 2021-2026
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - 2009 – 2018 : Trưởng nhóm Hành chính Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam

2019 – 2020 : Trưởng nhóm Hành chính Công ty Cổ phần Tập đoàn IDD

2021 – 2022 : Trưởng nhóm Hành chính Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Savani

- Số cổ phiếu nắm giữ: 20.000 cổ phiếu, chiếm 0,06% vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 20.000 cổ phiếu, chiếm 0,06% vốn điều lệ

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Các hoạt động của BKS trong năm tài chính 2023

| STT | SỐ QUYẾT ĐỊNH | NGÀY BAN HÀNH | NỘI DUNG   |
|-----|---------------|---------------|--|
| 1   | 01/QĐ-BKS     | 06/07/2023    | Thông qua nội dung trình ĐHCĐ xem xét miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2021-2026 đối với bà Đào Thu Thủy |
| 2   | 02/QĐ-BKS     | 01/08/2023    | Triển khai thực hiện nhiệm vụ của BKS năm 2023   |

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: Theo phụ lục đính kèm báo cáo này

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Theo phụ lục đính kèm báo cáo này.

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Năm 2023, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

## **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 31/03/2024, 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:**

- UBCKNN;
- Các cổ đông thông qua website công ty
- Lưu: HĐQT, VD.

✓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ✓



**Ngô Tấn Long**



**Phụ lục 1: Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc**

| Họ và tên            | Chức vụ                                | Năm 2023    |
|----------------------|--|-------------|
|                      |  | VND         |
| Ngô Tấn Long         | Chủ tịch HĐQT                          | 808.260.000 |
| Trần Văn Trường      | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc     | 824.411.000 |
| Đặng Thanh Trang     | Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Tài chính | 809.510.000 |
| Mai Đình Chất        | Phó TGD chuyên môn                     | 677.628.800 |
| Nguyễn Khắc Thịnh    | Phó TGD chuyên môn                     | 677.628.800 |
| Trần Thị Thanh Hương | Trưởng Ban kiểm soát                   |             |
| Phan Đức Giáp        | Thành viên BKS                         | 366.409.378 |
| Nguyễn Thị Lê        | Thành viên BKS                         | 205.198.861 |

052  
 :ÔNG  
 :Ổ P  
 ÂY D  
**CD**  
 ÔNG

## Phụ lục 2: Giao dịch với người có liên quan

### 1. Trong năm Công ty có giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan sau:

| Bên liên quan                             | Mối liên hệ  |
|---|--|
| Công ty Cổ phần CDC Holding               | Cổ đông lớn  |
| Ông Lê Hồng Lĩnh                          | Cổ đông lớn  |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt                       | Cổ đông lớn  |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện               | Công ty cùng Tập đoàn  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | Ông Lê Văn Quang - thành viên HĐQT là đại diện pháp luật của Công ty này |
| Ông Ngô Tấn Long                          | Chủ tịch HĐQT  |
| Ông Lê Văn Quang                          | Thành viên HĐQT  |
| Ông Trần Văn Trường                       | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc                                       |
| Bà Đặng Thanh Trang                       | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc                                   |
| Ông Mai Đình Chất                         | Phó Tổng Giám Đốc  |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn                       | Phó Tổng Giám Đốc đến ngày 01/09/2023                                    |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh                     | Phó Tổng Giám Đốc  |
| Bà Lê Thị Cẩm Thạch                       | Chị gái ông Lê Hồng Lĩnh   |

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

### 2. Số dư với bên liên quan

|   | 31/03/2024           | 01/04/2023           |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| <b>Tạm ứng</b>                            |                      |                      |
| Ông Ngô Tấn Long                          | 6.237.800            | 64.756.488           |
| Ông Trần Văn Trường                       | 37.229.830           | -                    |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh                     | 20.740.103           | 92.672.388           |
| <b>Phải thu khác</b>                      | <b>60.752.650</b>    | <b>1.524.881</b>     |
| Công ty Cổ phần CDC Holding               | 59.227.769           | -                    |
| Ông Ngô Tấn Long                          | 1.524.881            | 1.524.881            |
| <b>Phải trả khác</b>                      | <b>1.690.000.000</b> | <b>1.090.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần CDC Holding               | 1.690.000.000        | 1.090.000.000        |
| <b>Chi phí phải trả</b>                   | <b>75.466.664</b>    | <b>4.152.990.473</b> |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện               | -                    | 4.152.990.473        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 75.466.664           | -                    |

### 3. Giao dịch với bên có liên quan

|   | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | VND                             | VND                             |
| <b>Mua hàng, dịch vụ</b>                  |                                 |                                 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện               | 62.986.895.057                  | 13.298.578.587                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 250.716.798.132                 | 183.771.597.608                 |
| <b>Chia cổ tức</b>                        |                                 |                                 |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt                       | 1.014.300.000                   | 1.014.300.000                   |
| Công ty Cổ phần CDC Holding               | 750.000.000                     | 750.000.000                     |
| Ông Lê Hồng Lĩnh                          | 440.000.000                     | 440.000.000                     |
| Ông Ngô Tấn Long                          | 350.000.000                     | 350.000.000                     |
| Bà Đặng Thanh Trang                       | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Lê Văn Quang                          | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Trần Văn Trường                       | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Mai Đình Chất                         | 50.000.000                      | 50.000.000                      |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh                     | 50.000.000                      | 12.000.000                      |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn                       | 15.100.000                      | 19.400.000                      |
| Bà Lê Thị Cẩm Thạch                       | 500.000                         | 500.000                         |
| <b>Trả tiền cổ tức trong năm</b>          |                                 |                                 |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt                       | 1.014.300.000                   | 2.014.300.000                   |
| Công ty Cổ phần CDC Holding               | 150.000.000                     | 100.000.000                     |
| Ông Lê Hồng Lĩnh                          | 440.000.000                     | 440.000.000                     |
| Ông Ngô Tấn Long                          | 350.000.000                     | 350.000.000                     |
| Bà Đặng Thanh Trang                       | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Lê Văn Quang                          | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Trần Văn Trường                       | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Mai Đình Chất                         | 50.000.000                      | 50.000.000                      |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh                     | 50.000.000                      | 12.000.000                      |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn                       | 15.100.000                      | 19.400.000                      |
| Bà Lê Thị Cẩm Thạch                       | 500.000                         | 500.000                         |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

Hà Nội, tháng 5 năm 2024



MỤC LỤC

| <b>NỘI DUNG</b>                                    | <b>TRANG</b> |
|--|--------------|
| BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2            |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                          | 3            |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                               | 4 - 5        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH               | 6            |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ                         | 7            |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH                      | 8 - 32       |

**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 31/03/2024.

**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 31/03/2024 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Ông Ngô Tấn Long     | Chủ tịch - Đại diện theo pháp luật              |
| Ông Trần Văn Trường  | Thành viên                                      |
| Ông Lê Văn Quang     | Thành viên                                      |
| Bà Đặng Thanh Trang  | Thành viên                                      |
| Ông Ngô Quý Nhâm     | Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 01/11/2023)   |
| Ông Trương Cao Cường | Thành viên độc lập (miễn nhiệm ngày 01/11/2023) |

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Ông Trần Văn Trường   | Tổng Giám đốc                                  |
| Bà Đặng Thanh Trang   | Phó Tổng Giám đốc                              |
| Ông Mai Đình Chắt     | Phó Tổng Giám đốc                              |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn   | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/09/2023) |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh | Phó 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 31/03/2024 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 sổ 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.

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,



Ngô Tấn Long  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Số: 120/2024/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 07/05/2024, từ trang 04 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2024, 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 31/03/2024, 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



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

**Thay mặt và đại diện cho**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

**MÃU SỐ B01 - DN**  
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                              | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2024               | 01/04/2023               |
|---------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>           | <b>100</b> |             | <b>1.591.865.541.820</b> | <b>1.799.891.598.657</b> |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110        | 5           | 97.187.948.664           | 100.968.851.218          |
| 1. Tiền                               | 111        |             | 97.187.948.664           | 100.968.851.218          |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn         | 120        | 6           | 204.186.696.521          | 359.500.000.000          |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 123        |             | 204.186.696.521          | 359.500.000.000          |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn      | 130        |             | 760.906.963.468          | 841.057.831.802          |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng   | 131        | 7           | 727.103.472.665          | 773.934.891.445          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn   | 132        | 8           | 28.688.784.545           | 53.873.010.300           |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác             | 136        | 9           | 5.114.706.258            | 13.249.930.057           |
| IV. Hàng tồn kho                      | 140        | 10          | 529.290.598.165          | 497.825.543.909          |
| 1. Hàng tồn kho                       | 141        |             | 529.290.598.165          | 497.825.543.909          |
| V. Tài sản ngắn hạn khác              | 150        |             | 293.335.002              | 539.371.728              |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn         | 151        | 11          | 241.780.254              | 120.264.738              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ            | 152        |             | 51.554.748               | 419.106.990              |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>            | <b>200</b> |             | <b>126.796.846.615</b>   | <b>135.295.479.091</b>   |
| II. Tài sản cố định                   | 220        |             | 79.607.678.668           | 80.417.933.379           |
| 1. Tài sản cố định hữu hình           | 221        | 13          | 71.183.113.252           | 71.913.367.959           |
| - Nguyên giá                          | 222        |             | 99.873.075.068           | 93.322.794.761           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế              | 223        |             | (28.689.961.816)         | (21.409.426.802)         |
| 2. Tài sản cố định vô hình            | 227        | 12          | 8.424.565.416            | 8.504.565.420            |
| - Nguyên giá                          | 228        |             | 8.615.898.759            | 8.615.898.759            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế              | 229        |             | (191.333.343)            | (111.333.339)            |
| III. Tài sản dở dang dài hạn          | 240        |             | 427.487.145              | 280.500.000              |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang    | 242        |             | 427.487.145              | 280.500.000              |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn          | 250        | 6           | 30.000.000.000           | 52.800.000.000           |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 255        |             | 30.000.000.000           | 52.800.000.000           |
| V. Tài sản dài hạn khác               | 260        |             | 16.761.680.802           | 1.797.045.712            |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn          | 261        | 11          | 16.761.680.802           | 1.797.045.712            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>              | <b>270</b> |             | <b>1.718.662.388.435</b> | <b>1.935.187.077.748</b> |

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

**MẪU SỐ B01 - DN**  
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2024               | 01/04/2023               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             |                          |                          |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>1.234.510.177.511</b> | <b>1.474.980.879.017</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>1.146.217.084.727</b> | <b>1.340.218.578.668</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 14          | 492.695.707.533          | 543.723.157.262          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        | 15          | 296.092.783.337          | 391.978.256.411          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | 16          | 6.742.987.248            | 10.624.806.113           |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314        |             | 4.431.450.169            | 5.108.033.421            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        | 17          | 2.788.690.069            | 5.466.207.822            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | 19          | 4.482.150.064            | 3.797.201.716            |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 320        | 18          | 335.745.750.981          | 377.428.531.566          |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    | 322        |             | 3.237.565.326            | 2.092.384.357            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>88.293.092.784</b>    | <b>134.762.300.349</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                   | 331        | 14          | 58.623.487.527           | 104.305.563.947          |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 338        | 18          | 29.669.605.257           | 30.456.736.402           |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>484.152.210.924</b>   | <b>460.206.198.731</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>20</b>   | <b>484.152.210.924</b>   | <b>460.206.198.731</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 350.000.000.000          | 350.000.000.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 350.000.000.000          | 350.000.000.000          |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 2.158.376.884            | 1.394.922.905            |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421        |             | 131.993.834.040          | 108.811.275.826          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 103.038.334.751          | 70.638.576.866           |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 28.955.499.289           | 38.172.698.960           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>1.718.662.388.435</b> | <b>1.935.187.077.748</b> |

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Người lập



Ông Thúy Ngân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

MẪU SỐ B02 - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|---|-------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 01    | 21          | 1.813.312.178.539               | 2.360.308.253.294               |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 02    |             | -                               | -                               |
| 3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | 10    |             | <b>1.813.312.178.539</b>        | <b>2.360.308.253.294</b>        |
| 4. Giá vốn hàng bán                                       | 11    | 22          | 1.741.927.084.472               | 2.269.127.590.223               |
| 5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | 20    |             | <b>71.385.094.067</b>           | <b>91.180.663.071</b>           |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                          | 21    | 23          | 29.077.287.053                  | 24.033.894.911                  |
| 7. Chi phí tài chính                                      | 22    | 24          | 25.398.934.947                  | 22.579.171.013                  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                               | 23    |             | 25.243.369.485                  | 22.118.448.279                  |
| 8. Chi phí bán hàng                                       | 25    |             | -                               | -                               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                           | 26    | 25          | 38.085.615.718                  | 45.093.205.678                  |
| 10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>        | 30    |             | <b>36.977.830.455</b>           | <b>47.542.181.291</b>           |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | 26          | 130.202.699                     | 680.423.522                     |
| 12. Chi phí khác  | 32    | 27          | 483.410.638                     | 171.331.669                     |
| 13. <b>Lợi nhuận khác</b>                                 | 40    |             | <b>(353.207.939)</b>            | <b>509.091.853</b>              |
| 14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>              | 50    |             | <b>36.624.622.516</b>           | <b>48.051.273.144</b>           |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                           | 51    | 29          | 7.669.123.227                   | 9.878.574.184                   |
| 17. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>       | 60    |             | <b>28.955.499.289</b>           | <b>38.172.698.960</b>           |
| 18. <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                       | 70    | 30          | <b>827</b>                      | <b>1.058</b>                    |

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Người lập

Ông Thúy Ngân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

**MẪU SỐ B03 - DN**  
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 |
|--|-------|------------------------------|------------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |                              |                              |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    | 36.624.622.516               | 48.051.273.144               |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |                              |                              |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    | 7.459.449.429                | 7.099.007.581                |
| - Các khoản dự phòng   | 03    | -                            | (515.039.111)                |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    | (29.077.287.053)             | (24.082.506.556)             |
| - Chi phí lãi vay  | 06    | 25.243.369.485               | 22.118.448.279               |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước   | 08    | 40.250.154.377               | 52.671.183.337               |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    | 89.132.854.187               | (6.061.092.175)              |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    | (31.465.054.256)             | (33.758.379.419)             |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (195.173.005.004)            | (61.947.501.103)             |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    | (14.477.517.324)             | (1.532.587.573)              |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    | (25.539.105.923)             | (21.705.870.036)             |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    | (12.489.334.462)             | (7.317.575.924)              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | 20    | <b>(149.761.008.405)</b>     | <b>(79.651.822.893)</b>      |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |                              |                              |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác   | 21    | (7.219.548.000)              | (4.098.421.818)              |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác  | 22    | -                            | 246.818.182                  |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    | (515.999.318.621)            | (515.787.121.000)            |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ  | 24    | 694.926.220.277              | 305.891.909.399              |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    | 36.878.185.887               | 14.815.832.366               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | 30    | <b>208.585.539.543</b>       | <b>(198.930.982.871)</b>     |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |       |                              |                              |
| 1. Tiền thu từ đi vay  | 33    | 1.147.723.977.935            | 931.075.602.772              |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    | (1.207.429.411.627)          | (696.205.627.282)            |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36    | (2.900.000.000)              | (3.850.000.000)              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | 40    | <b>(62.605.433.692)</b>      | <b>231.019.975.490</b>       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>   | 50    | <b>(3.780.902.554)</b>       | <b>(47.562.830.274)</b>      |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | 60    | <b>100.968.851.218</b>       | <b>148.531.681.492</b>       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>   | 70    | <b>97.187.948.664</b>        | <b>100.968.851.218</b>       |

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị






Ông Thúy Ngân

Nguyễn Thị Thủy

Ngô Tấn Long

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1. Hình thức sở hữu**

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, đổi tên từ ngày 15/03/2017) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 30/03/2022.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, tương ứng 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Ngày 04/12/2023, Công ty đã hoàn thành việc đăng ký công ty đại chúng theo Công văn số 8528/UBCK-GSDC của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.

Ngày 12/01/2024, Công ty được Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC. Mã cổ phiếu của Công ty là CCC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2024 là 266 người (tại ngày 31/03/2023 là 318 người).

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

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

**1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

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

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

**4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

**4.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, thương phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các loại chứng khoán nợ khác (ví dụ: khoản đầu tư mua nợ xấu...) và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền", "Phải thu về cho vay ngắn hạn" và "Phải thu về cho vay dài hạn".

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.5.

**4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, phải thu dịch vụ xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản.

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

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

#### 4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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

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

#### 4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, nhượng bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị phần mềm máy tính, giá trị quyền sử dụng đất lâu dài. Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm. Công ty không trích khấu hao với quyền sử dụng đất lâu dài.

**4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**4.10. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản và các chi phí trả trước khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 01 năm (ngắn hạn);
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

**4.11. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ.

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

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

**4.12. Chi phí phải trả**

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. 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. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

**4.14. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

**4.15. Ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:***

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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);
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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:***

- 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;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán về Hợp đồng xây dựng (được trình bày chi tiết dưới đây):

***Hợp đồng xây dựng***

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Doanh thu hoạt động tài chính** bao gồm: lãi tiền gửi và các khoản doanh thu tài chính khác (nếu có).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, lãi suất áp dụng theo thông báo của ngân hàng

**Thu nhập khác** phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

#### 4.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### 4.17. Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

#### Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

#### **4.18. Các bên liên quan**

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

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

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

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

## 5. TIỀN

|                    | 31/03/2024            | 01/04/2023             |
|--------------------|-----------------------|------------------------|
|                    | VND                   | VND                    |
| Tiền mặt           | 1.560.606.611         | 1.951.329.847          |
| Tiền gửi ngân hàng | 95.627.342.053        | 99.017.521.371         |
| <b>Cộng</b>        | <b>97.187.948.664</b> | <b>100.968.851.218</b> |

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

|                          | 31/03/2024             | 01/04/2023             |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | VND                    | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>          | <b>204.186.696.521</b> | <b>359.500.000.000</b> |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 64.000.000.000         | 359.500.000.000        |
| - Trái phiếu (ii)        | 140.186.696.521        | -                      |
| <b>Dài hạn</b>           | <b>30.000.000.000</b>  | <b>52.800.000.000</b>  |
| - Trái phiếu (iii)       | 30.000.000.000         | 52.800.000.000         |
| <b>Cộng</b>              | <b>234.186.696.521</b> | <b>412.300.000.000</b> |

(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 4% - 7,2%/năm. Tại ngày 31/03/2024, số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng là 61.000.000.000 đồng, chi tiết tại Thuyết minh số 18.

(ii) Là các khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp theo các hợp đồng mua bán trái phiếu với Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong ("TPS"). Các trái phiếu được phát hành từ năm 2021 có kỳ hạn 05 năm. Theo các hợp đồng và văn bản cam kết của TPS, các trái phiếu Công ty mua của TPS có kỳ hạn từ 1 - 6 tháng với lãi suất là 11% cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên, từ các kỳ tính lãi tiếp theo là lãi suất tham chiếu cộng biên độ từ 4 - 4,5% nhưng không thấp hơn 11%. TPS cam kết đến ngày Công ty mong muốn thực hiện giao dịch chuyển nhượng, TPS sẽ hỗ trợ thu xếp bên nhận chuyển nhượng trái phiếu, bên nhận chuyển nhượng có thể là TPS và/hoặc bất kỳ bên thứ 3 nào khác.

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

| Mã trái phiếu                              | Ngày phát hành | Kỳ hạn trái phiếu | Số dư tại 31/03/2024  | Lãi suất                               |
|--|----------------|-------------------|-----------------------|--|
|  |                |                   | VND                   |  |
| <b>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</b> |                |                   |                       |  |
| 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 |
| <b>Cộng</b>                                |                |                   | <b>30.000.000.000</b> |  |

Các trái phiếu dài hạn nêu trên được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|  | 31/03/2024             | 01/04/2023             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>          | -                      | <b>421.476.000</b>     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội                | -                      | 421.476.000            |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                      | <b>727.103.472.665</b> | <b>773.513.415.445</b> |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy          | 151.758.993.063        | 139.865.930.238        |
| Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội                         | 125.322.791.609        | 123.654.954.269        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ | 119.004.251.765        | 44.449.946.902         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM                   | 63.988.401.640         | 28.658.460.550         |
| Công ty Cổ phần BIDGROUP                                 | 46.628.275.801         | 39.559.708.969         |
| Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Xây dựng 379 (*)       | 1.722.830.773          | 95.290.992.750         |
| Các khách hàng khác                                      | 218.677.928.014        | 302.033.421.767        |
| <b>Cộng</b>  | <b>727.103.472.665</b> | <b>773.934.891.445</b> |

(\*) Trong năm, Công ty đã bán khoản phải thu của Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Xây dựng 379 với số tiền 93.290.992.750 đồng cho Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (bên liên quan) theo hợp đồng mua bán quyền đòi nợ số 01/2024/CDC-VIH-379 ngày 26/03/2024. Khoản nợ này liên quan đến giá trị thi công xây dựng Dự án "Tòa nhà hỗn hợp Athena Complex Pháp Vân" theo hợp đồng xây dựng số 136/2028/HĐXD/379-CDC ký ngày 29/12/2018 và các phụ lục đính kèm.

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

|   | 31/03/2024            | 01/04/2023            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| <b>Trả trước cho người bán là bên liên quan</b> | <b>4.755.126.691</b>  | <b>14.234.813.498</b> |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện                     | 4.755.126.691         | 14.234.813.498        |
| <b>Trả trước cho người bán khác</b>             | <b>23.933.657.854</b> | <b>39.638.196.802</b> |
| Công ty Cổ phần Tín Phúc Việt Nam               | 9.476.037.615         | 577.377.116           |
| Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường       | 1.459.624.642         | 1.459.624.642         |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộ Lao       | -                     | 11.060.334.481        |
| Các nhà cung cấp khác                           | 12.997.995.597        | 26.540.860.563        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>28.688.784.545</b> | <b>53.873.010.300</b> |

**9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|   | 31/03/2024           |          | 01/04/2023            |          |
|---|----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|   | VND                  | VND      | VND                   | VND      |
| - Phải thu về lãi tiền gửi                  | 4.144.892.451        | -        | 11.945.791.285        | -        |
| - Tạm ứng                                   | 764.369.414          | -        | 1.037.561.651         | -        |
| - Ký cược, ký quỹ                           | 58.933.947           | -        | 162.933.947           | -        |
| - Phải thu khác                             | 146.510.446          | -        | 103.643.174           | -        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>5.114.706.258</b> | <b>-</b> | <b>13.249.930.057</b> | <b>-</b> |
| <b>Trong đó phải thu khác bên liên quan</b> | <b>60.752.650</b>    | <b>-</b> | <b>1.524.881</b>      | <b>-</b> |

Thông tin 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

**10. HÀNG TỒN KHO**

|                                     | 31/03/2024             |          | 01/04/2023             |          |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                     | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|                                     | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 4.495.312.807          | -        | 3.764.901.376          | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 463.840.783.393        | -        | 494.060.642.533        | -        |
| Hàng hoá                            | 60.954.501.965         | -        | -                      | -        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>529.290.598.165</b> | <b>-</b> | <b>497.825.543.909</b> | <b>-</b> |

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

|   | 31/03/2024             | 01/04/2023             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | 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)         | 111.104.917.865        | 16.227.130.499         |
| Dự án tổ hợp căn hộ bên bờ sông Hàn - Đà Nẵng   | 48.681.502.004         | 27.140.119.931         |
| 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 | 42.828.414.121         | 46.155.434.709         |
| Dự án Thanh Xuân - Phúc Yên   | 38.965.993.256         | 50.786.188.409         |
| Dự án Toà nhà hỗn hợp khu văn phòng cho thuê và chung cư để bán 28A Phạm Hùng                                     | 35.764.307.083         | -                      |
| Dự án khối nhà hỗn hợp cao tầng khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem Đức Giang                     | 10.759.549.907         | 96.460.168.060         |
| Dự án khu đô thị và dịch vụ thương mại Mipec Vinh   | 6.831.688.911          | 49.729.793.979         |
| Dự án nhà biệt thự, nhà vườn, nhà liên kết và nhà kinh doanh Hùng Sơn Thanh Hóa                                   | -                      | 50.546.073.597         |
| Các công trình khác   | 168.904.410.246        | 157.015.733.349        |
| <b>Cộng</b>   | <b>463.840.783.393</b> | <b>494.060.642.533</b> |

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                              | 31/03/2024            | 01/04/2023           |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                              | VND                   | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>              | <b>241.780.254</b>    | <b>120.264.738</b>   |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 86.948.989            | 50.114.230           |
| - Các khoản khác             | 154.831.265           | 70.150.508           |
| <b>Dài hạn</b>               | <b>16.761.680.802</b> | <b>1.797.045.712</b> |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 16.381.922.770        | 1.197.260.532        |
| - Chi phí sửa chữa tài sản   | 293.992.428           | 558.933.739          |
| - Các khoản khác             | 85.765.604            | 40.851.441           |
| <b>Cộng</b>                  | <b>17.003.461.056</b> | <b>1.917.310.450</b> |

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

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

|  | Quyền sử dụng đất | Phần mềm<br>máy tính | Cộng          |
|--|-------------------|----------------------|---------------|
|  | VND               | VND                  | VND           |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                            |                   |                      |               |
| Tại ngày 01/04/2023                          | 8.215.898.759     | 400.000.000          | 8.615.898.759 |
| Tại ngày 31/03/2024                          | 8.215.898.759     | 400.000.000          | 8.615.898.759 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>                |                   |                      |               |
| Tại ngày 01/04/2023                          | -                 | 111.333.339          | 111.333.339   |
| Khấu hao trong năm                           | -                 | 80.000.004           | 80.000.004    |
| Tại ngày 31/03/2024                          | -                 | 191.333.343          | 191.333.343   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                       |                   |                      |               |
| Tại ngày 01/04/2023                          | 8.215.898.759     | 288.666.661          | 8.504.565.420 |
| Tại ngày 31/03/2024                          | 8.215.898.759     | 208.666.657          | 8.424.565.416 |
| GTCL tài sản thế chấp khoản<br>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

MÃU SỐ B09 - DN

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|   | Nhà cửa và<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải, truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý | Tài sản cố<br>định khác | Cộng           |
|---|-----------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------|
|   | VND                         | VND                 | VND                                | VND                          | VND                     | VND            |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                         |                             |                     |                                    |                              |                         |                |
| Tại ngày 01/04/2023                       | 58.692.604.581              | 13.194.909.088      | 20.657.441.636                     | 777.839.456                  | -                       | 93.322.794.761 |
| Mua trong năm                             | -                           | 1.240.000.000       | 5.513.828.000                      | -                            | 504.000.000             | 7.257.828.000  |
| Giảm khác                                 | (641.184.057)               | (66.363.636)        | -                                  | -                            | -                       | (707.547.693)  |
| Tại ngày 31/03/2024                       | 58.051.420.524              | 14.368.545.452      | 26.171.269.636                     | 777.839.456                  | 504.000.000             | 99.873.075.068 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>             |                             |                     |                                    |                              |                         |                |
| Tại ngày 01/04/2023                       | 2.360.597.666               | 9.823.781.038       | 8.604.569.374                      | 620.478.724                  | -                       | 21.409.426.802 |
| Khấu hao trong năm                        | 2.327.079.918               | 1.839.210.864       | 3.085.233.621                      | 93.370.454                   | 34.554.568              | 7.379.449.425  |
| Giảm khác                                 | (32.550.775)                | (66.363.636)        | -                                  | -                            | -                       | (98.914.411)   |
| Tại ngày 31/03/2024                       | 4.655.126.809               | 11.596.628.266      | 11.689.802.995                     | 713.849.178                  | 34.554.568              | 28.689.961.816 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                    |                             |                     |                                    |                              |                         |                |
| Tại ngày 01/04/2023                       | 56.332.006.915              | 3.371.128.050       | 12.052.872.262                     | 157.360.732                  | -                       | 71.913.367.959 |
| Tại ngày 31/03/2024                       | 53.396.293.715              | 2.771.917.186       | 14.481.466.641                     | 63.990.278                   | 469.445.432             | 71.183.113.252 |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng  | -                           | 77.181.817          | 3.655.821.455                      | 537.494.910                  | -                       | 4.270.498.182  |
| GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng | 53.396.293.715              | -                   | 4.079.962.920                      | -                            | -                       | 57.476.256.635 |

**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. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

MẪU SỐ B09 - DN

|  | 31/03/2024             |                                 | 01/04/2023             |                                 |
|--|------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|
|  | Giá trị<br>VND         | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND         | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>             | <b>492.695.707.533</b> | <b>492.695.707.533</b>          | <b>543.723.157.262</b> | <b>543.723.157.262</b>          |
| <i>Phải trả bên liên quan</i>                  | <i>50.771.767.370</i>  | <i>50.771.767.370</i>           | <i>10.336.002.656</i>  | <i>10.336.002.656</i>           |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội      | 19.960.919.226         | 19.960.919.226                  | 8.941.906.291          | 8.941.906.291                   |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện                    | 30.810.848.144         | 30.810.848.144                  | 1.394.096.365          | 1.394.096.365                   |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>          | <b>441.923.940.163</b> | <b>441.923.940.163</b>          | <b>533.387.154.606</b> | <b>533.387.154.606</b>          |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mỏ Lao      | 30.890.330.201         | 30.890.330.201                  | 131.850.608.481        | 131.850.608.481                 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc | 24.644.812.890         | 24.644.812.890                  | 56.527.312.510         | 56.527.312.510                  |
| Công ty TNHH SungShin Vina                     | 24.409.086.397         | 24.409.086.397                  | 5.026.242.967          | 5.026.242.967                   |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh  | 24.039.460.941         | 24.039.460.941                  | 26.916.772.804         | 26.916.772.804                  |
| Công ty Cổ phần Thép Đất Việt                  | 9.656.673.752          | 9.656.673.752                   | 24.189.178.294         | 24.189.178.294                  |
| Công ty TNHH Lâm Sơn Tùng                      | 3.524.776.940          | 3.524.776.940                   | 9.308.158.849          | 9.308.158.849                   |
| Các người bán khác                             | 324.758.799.042        | 324.758.799.042                 | 279.568.880.701        | 279.568.880.701                 |
| <b>Phải trả người bán dài hạn</b>              | <b>58.623.487.527</b>  | <b>58.623.487.527</b>           | <b>104.305.563.947</b> | <b>104.305.563.947</b>          |
| <i>Phải trả bên liên quan</i>                  | <i>5.660.603.815</i>   | <i>5.660.603.815</i>            | <i>8.752.353.826</i>   | <i>8.752.353.826</i>            |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội      | 5.660.603.815          | 5.660.603.815                   | 5.462.611.671          | 5.462.611.671                   |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện                    | -                      | -                               | 3.289.742.155          | 3.289.742.155                   |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>          | <b>52.962.883.712</b>  | <b>52.962.883.712</b>           | <b>95.553.210.121</b>  | <b>95.553.210.121</b>           |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mỏ Lao      | 10.619.156.147         | 10.619.156.147                  | 52.474.615.821         | 52.474.615.821                  |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc | 6.614.338.276          | 6.614.338.276                   | 6.146.871.335          | 6.146.871.335                   |
| Công ty TNHH Lâm Sơn Tùng                      | 3.664.776.939          | 3.664.776.939                   | 3.594.776.939          | 3.594.776.939                   |
| Các người bán khác                             | 32.064.612.350         | 32.064.612.350                  | 33.336.946.026         | 33.336.946.026                  |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>551.319.195.060</b> | <b>551.319.195.060</b>          | <b>648.028.721.209</b> | <b>648.028.721.209</b>          |

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|  | <u>31/03/2024</u>             | <u>01/04/2023</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | VND                           | VND                           |
| <b>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>     | <b>7.098.723.200</b>          | -                             |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội                | 7.098.723.200                 | -                             |
| <b>Người mua trả tiền trước khác</b>                     | <b>288.994.060.137</b>        | <b>391.978.256.411</b>        |
| Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ                                | 62.135.166.778                | 21.000.000.000                |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng                        | 45.507.145.650                | 124.350.953.581               |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung                     | 31.107.847.936                | 22.420.880.264                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Đông         | 30.590.566.400                | 14.125.567.550                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM                   | 1.583.629.279                 | 56.395.692.438                |
| Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội                         | -                             | 48.929.328.619                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ | -                             | 29.128.436.564                |
| Phải trả cho các đối tượng khác                          | 118.069.704.094               | 75.627.397.395                |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>296.092.783.337</u></b> | <b><u>391.978.256.411</u></b> |

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|   | <u>01/04/2023</u>            | <u>Số phải nộp<br/>trong năm</u> | <u>Số đã nộp<br/>trong năm</u> | <u>31/03/2024</u>           |
|---|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
|   | VND                          | VND                              | VND                            | VND                         |
| Thuế giá trị gia tăng                     | -                            | 2.337.289.524                    | 977.329.650                    | 1.359.959.874               |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                | 9.878.574.184                | 7.779.883.505                    | 12.489.334.462                 | 5.169.123.227               |
| Thuế thu nhập cá nhân                     | 746.231.929                  | 1.631.339.457                    | 2.163.667.239                  | 213.904.147                 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải<br>nộp khác | -                            | 234.044.640                      | 234.044.640                    | -                           |
| <b>Cộng</b>                               | <b><u>10.624.806.113</u></b> | <b><u>11.982.557.126</u></b>     | <b><u>15.864.375.991</u></b>   | <b><u>6.742.987.248</u></b> |

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|  | <u>31/03/2024</u>           | <u>01/04/2023</u>           |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
|  | VND                         | VND                         |
| Chi phí phải trả công trình xây dựng           | 1.913.968.895               | 4.613.385.550               |
| Chi phí lãi vay                                | 351.415.350                 | 647.151.788                 |
| Chi phí khác                                   | 523.305.824                 | 205.670.484                 |
| <b>Cộng</b>                                    | <b><u>2.788.690.069</u></b> | <b><u>5.466.207.822</u></b> |
| <b>Trong đó chi phí phải trả bên liên quan</b> | <b>75.466.664</b>           | <b>4.152.990.473</b>        |

Thông tin 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

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

|   | 01/04/2023             |                        | Trong năm                |                          | 31/03/2024             |                        |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                     | Giảm                     | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|   | VND                    | VND                    | VND                      | VND                      | VND                    | VND                    |
| <b>Vay ngắn hạn</b>   | <b>377.428.531.566</b> | <b>377.428.531.566</b> | <b>1.169.511.109.080</b> | <b>1.211.193.889.665</b> | <b>335.745.750.981</b> | <b>335.745.750.981</b> |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (1)                 | 217.033.515.287        | 217.033.515.287        | 511.459.661.843          | 584.765.110.620          | 143.728.066.510        | 143.728.066.510        |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (2)          | 64.308.468.474         | 64.308.468.474         | 140.918.046.262          | 169.829.590.631          | 35.396.924.105         | 35.396.924.105         |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Thanh Xuân (3)        | 45.105.572.654         | 45.105.572.654         | 197.381.269.830          | 157.102.579.231          | 85.384.263.253         | 85.384.263.253         |
| Vay cá nhân, doanh nghiệp Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ                   | 45.785.344.007         | 45.785.344.007         | 315.013.000.000          | 294.177.478.038          | 66.620.865.969         | 66.620.865.969         |
| Vay cá nhân   | -                      | -                      | 48.000.000.000           | 48.000.000.000           | -                      | -                      |
|   | 45.785.344.007         | 45.785.344.007         | 267.013.000.000          | 246.177.478.038          | 66.620.865.969         | 66.620.865.969         |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>   | <b>5.195.631.144</b>   | <b>5.195.631.144</b>   | <b>4.739.131.145</b>     | <b>5.319.131.145</b>     | <b>4.615.631.144</b>   | <b>4.615.631.144</b>   |
| Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4) | 1.129.631.144          | 1.129.631.144          | 1.281.631.145            | 1.253.131.145            | 1.158.131.144          | 1.158.131.144          |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)          | 4.066.000.000          | 4.066.000.000          | 3.457.500.000            | 4.066.000.000            | 3.457.500.000          | 3.457.500.000          |
| <b>Vay dài hạn</b>  | <b>30.456.736.402</b>  | <b>30.456.736.402</b>  | <b>3.952.000.000</b>     | <b>4.739.131.145</b>     | <b>29.669.605.257</b>  | <b>29.669.605.257</b>  |
| Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4) | 1.771.016.402          | 1.771.016.402          | 3.952.000.000            | 1.281.631.145            | 4.441.385.257          | 4.441.385.257          |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)          | 28.685.720.000         | 28.685.720.000         | -                        | 3.457.500.000            | 25.228.220.000         | 25.228.220.000         |
| <b>Cộng</b>   | <b>407.885.267.968</b> | <b>407.885.267.968</b> | <b>1.173.463.109.080</b> | <b>1.215.933.020.810</b> | <b>365.415.356.238</b> | <b>365.415.356.238</b> |

**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

**Các khoản vay với các bên liên quan**

|                                       | 01/04/2023            |                       | Trong năm              |                        | 31/03/2024            |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|                                       | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   |
| <b>Vay ngắn hạn các bên liên quan</b> |                       |                       |                        |                        |                       |                       |
| Ông Ngô Tấn Long                      | 25.500.000.000        | 25.500.000.000        | -                      | 25.500.000.000         | -                     | -                     |
| Ông Mai Đình Chất (6)                 | -                     | -                     | 45.000.000.000         | 23.500.000.000         | 21.500.000.000        | 21.500.000.000        |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh (7)             | 8.000.000.000         | 8.000.000.000         | 30.500.000.000         | 21.264.478.038         | 17.235.521.962        | 17.235.521.962        |
| Bà Đặng Thanh Trang (8)               | -                     | -                     | 41.000.000.000         | 25.500.000.000         | 15.500.000.000        | 15.500.000.000        |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn                   | -                     | -                     | 5.000.000.000          | 5.000.000.000          | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                           | <b>33.500.000.000</b> | <b>33.500.000.000</b> | <b>121.500.000.000</b> | <b>100.764.478.038</b> | <b>54.235.521.962</b> | <b>54.235.521.962</b> |

**Lịch trả nợ vay dài hạn**

|                  | 31/03/2024            | 01/04/2023            |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
|                  | VND                   | VND                   |
| Trong vòng 1 năm | 4.615.631.144         | 5.195.631.144         |
| Từ 2 - 5 năm     | 16.682.885.257        | 18.828.516.402        |
| Trên 5 năm       | 12.986.720.000        | 11.628.220.000        |
| <b>Cộng</b>      | <b>34.285.236.401</b> | <b>35.652.367.546</b> |

**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

**Chi tiết các khoản vay của Công ty tại ngày 31/03/2024 như sau:**

| STT | Ngân Hàng  | Số Hợp đồng  | Hạn mức cho vay/<br>Số tiền vay<br>(Tỷ đồng) | Mục đích vay  | Thời hạn vay   | Lãi suất trong<br>năm | Tài sản đảm bảo  |
|-----|--|--|--|---|--|-----------------------|--|
| (1) | Ngân hàng TMCP<br>Quân đội - Chi nhánh<br>Điện Biên Phủ                    | Hợp đồng tín dụng số<br>162904.23.051.895193.TD ngày<br>29/09/2023       | 380  | Bổ sung vốn lưu động và<br>bảo lãnh thực hiện công<br>trình dự án | Thời hạn cấp hạn mức<br>đến hết ngày 20/08/2024.<br>Thời hạn vay theo từng<br>giấy nhận nợ, tối đa không<br>quá 8 tháng  | 5% - 8,4%             | Bao gồm các quyền đòi nợ<br>hình thành từ hợp đồng xây<br>dựng và các hợp đồng tiền<br>gửi và giấy tờ có giá                   |
| (2) | Ngân hàng TMCP<br>Công thương Việt<br>Nam - Chi nhánh Đò<br>Thành          | Hợp đồng tín dụng số 01/2024-<br>HĐCVHM/NHCT322-CDCHN ngày<br>05/03/2024 | 250  | Bổ sung vốn lưu động và<br>bảo lãnh thực hiện công<br>trình dự án | Thời hạn cấp hạn mức<br>đến hết ngày 05/03/2025.<br>Thời hạn vay theo từng<br>giấy nhận nợ, tối đa không<br>quá 6 tháng  | 5% - 8%               | Bao gồm các quyền đòi nợ<br>hình thành từ hợp đồng xây<br>dựng; trái phiếu Vietinbank<br>phát hành thuộc sở hữu của<br>Công ty |
| (3) | Ngân hàng TMCP<br>Đầu tư và phát triển -<br>Chi nhánh Thanh<br>Xuân        | Hợp đồng tín dụng số<br>01/2023/6436814/HĐTD ngày<br>20/04/2023          | 300  | Bổ sung vốn lưu động,<br>bảo lãnh, chiết khấu, mở<br>L/C          | Thời hạn cấp hạn mức<br>đến hết ngày 15/04/2024.<br>Thời hạn vay theo từng<br>giấy nhận nợ, tối đa không<br>quá 12 tháng | 4% - 8,8%             | Các hợp đồng tiền gửi của<br>BIDV được ký trước và/hoặc<br>cùng với thời điểm ký kết hợp<br>đồng tín dụng này                  |
| (4) | Ngân hàng TNHH<br>Một Thành Viên<br>Shinhan Việt Nam -<br>Chi nhánh Hà Nội | Hợp đồng tín dụng số<br>801700187129 ngày 05/11/2021                     | 3,376  | Mua xe ô tô Lexus   | 5 năm  | 7,50%                 | Xe ô tô Lexus biển 30H-<br>234.73  |
|     |  | Hợp đồng tín dụng số<br>801700231701 ngày 18/12/2023                     | 3,952  | Mua xe ô tô Lexus   | 8 năm  | 6,40%                 | Xe ô tô Lexus biển 30K-<br>613.89  |

**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**

| S TT | Ngân Hàng   | Số Hợp đồng   | Hạn mức cho vay/<br>Số tiền vay<br>(Tỷ đồng) | Mục đích vay   | Thời hạn vay        | Lãi suất      | Tài sản đảm bảo  |
|------|---|---|--|--|---------------------|---------------|--|
| (5)  | Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồ Sơn - Chi nhánh Đồ Sơn | Hợp đồng tín dụng số 01/2021-HĐCVDADT/NHCT322-CDC ngày 07/05/2021 | 2  | Đầu tư mua 1 xe ô tô Toyota Land Cruiser theo hợp đồng mua bán số 2204/2021/HĐMB XE Ô TÔ ngày 22/04/2021 để phục vụ sản xuất kinh doanh  | 3 năm               | 7,6% - 10,2%  | Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty; xe ô tô Toyota Land Cruiser biển kiểm soát 30H-017.93; bất động sản là trụ sở văn phòng Công ty và các động sản gắn với trụ sở văn phòng |
| (6)  | Ông Mai Đình Chất   | Hợp đồng vay ngày 12/09/2023<br>Phụ lục hợp đồng ngày 12/12/2023  | 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 Ngăn Hà Vạn Phúc và sửa chữa cải tạo lại để làm trụ sở văn phòng | 10 năm              | 7,6% - 10,2%  | Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty; xe ô tô Toyota Land Cruiser biển kiểm soát 30H-017.93; bất động sản là trụ sở văn phòng Công ty và các động sản gắn với trụ sở văn phòng |
| (6)  | Ông Mai Đình Chất   | Hợp đồng vay ngày 12/09/2023<br>Phụ lục hợp đồng ngày 12/12/2023  | 15   | Phục vụ sản xuất kinh doanh  | Hết ngày 12/05/2024 | Không áp dụng | Không áp dụng  |
| (7)  | Ông Nguyễn Khắc Thịnh   | Hợp đồng vay ngày 25/09/2023<br>Phụ lục hợp đồng ngày 25/03/2024  | 17   | Phục vụ sản xuất kinh doanh  | Hết ngày 25/08/2024 | Không áp dụng | Không áp dụng  |
| (7)  | Ông Nguyễn Khắc Thịnh   | Hợp đồng vay ngày 12/09/2023<br>Phụ lục hợp đồng ngày 12/03/2024  | 13   | Phục vụ sản xuất kinh doanh  | Hết ngày 12/08/2024 | Không áp dụng | Không áp dụng  |
| (8)  | Bà Đặng Thanh Trang   | Hợp đồng vay ngày 17/09/2023<br>Phụ lục hợp đồng ngày 16/03/2024  | 11,5   | Phục vụ sản xuất kinh doanh  | Hết ngày 17/08/2024 | Không áp dụng | Không áp dụng  |
| (8)  | Bà Đặng Thanh Trang   | Hợp đồng vay ngày 22/09/2023<br>Phụ lục hợp đồng ngày 22/03/2024  | 16,5   | Phục vụ sản xuất kinh doanh  | Hết ngày 22/08/2024 | Không áp dụng | Không áp dụng  |

**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

**19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

|   | 31/03/2024           | 01/04/2023           |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| Kinh phí công đoàn                          | 880.484.000          | 496.928.000          |
| Các khoản bảo hiểm                          | 1.522.276.650        | 1.905.936.208        |
| Cổ tức phải trả                             | 1.690.000.000        | 1.090.000.000        |
| Các khoản phải trả khác                     | 389.389.414          | 304.337.508          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>4.482.150.064</b> | <b>3.797.201.716</b> |
| <b>Trong đó phải trả khác bên liên quan</b> | <b>1.690.000.000</b> | <b>1.090.000.000</b> |

Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

|                            | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | LNST<br>chưa phân phối | Cộng                   |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                            | VND                       | VND                      | VND                    | VND                    |
| <b>Tại ngày 01/04/2022</b> | <b>350.000.000.000</b>    | <b>709.156.569</b>       | <b>75.852.992.706</b>  | <b>426.562.149.275</b> |
| Lãi trong năm              | -                         | -                        | 38.172.698.960         | 38.172.698.960         |
| Phân phối lợi nhuận        | -                         | 685.766.336              | (1.714.415.840)        | (1.028.649.504)        |
| Chia cổ tức                | -                         | -                        | (3.500.000.000)        | (3.500.000.000)        |
| <b>Tại ngày 01/04/2023</b> | <b>350.000.000.000</b>    | <b>1.394.922.905</b>     | <b>108.811.275.826</b> | <b>460.206.198.731</b> |
| Lãi trong năm              | -                         | -                        | 28.955.499.289         | 28.955.499.289         |
| Phân phối lợi nhuận (*)    | -                         | 763.453.979              | (1.908.634.948)        | (1.145.180.969)        |
| Chia cổ tức (*)            | -                         | -                        | (3.500.000.000)        | (3.500.000.000)        |
| Giảm khác                  | -                         | -                        | (364.306.127)          | (364.306.127)          |
| <b>Tại ngày 31/03/2024</b> | <b>350.000.000.000</b>    | <b>2.158.376.884</b>     | <b>131.993.834.040</b> | <b>484.152.210.924</b> |

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 11/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/7/2023, lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty được phân phối như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 763.453.979 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.145.180.969 đồng;
- Chia cổ tức: 3.500.000.000 đồng

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                             | 31/03/2024             |            | 01/04/2023             |            |
|-----------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
|                             | Số tiền                | Tỉ lệ      | Số tiền                | Tỉ lệ      |
|                             | VND                    | %          | VND                    | %          |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt         | 96.430.000.000         | 27,55      | 101.430.000.000        | 28,98      |
| Công ty Cổ phần CDC Holding | 75.000.000.000         | 21,43      | 75.000.000.000         | 21,43      |
| Ông Lê Hồng Lĩnh            | 32.200.000.000         | 9,20       | 44.000.000.000         | 12,57      |
| Ông Ngô Tấn Long            | 32.200.000.000         | 9,20       | 35.000.000.000         | 10,00      |
| Ông Trần Văn Trường         | 17.500.000.000         | 5,00       | 17.500.000.000         | 5,00       |
| Bà Đặng Thanh Trang         | 17.500.000.000         | 5,00       | 17.500.000.000         | 5,00       |
| Ông Lê Văn Quang            | 17.500.000.000         | 5,00       | 17.500.000.000         | 5,00       |
| Các cổ đông khác            | 61.670.000.000         | 17,62      | 42.070.000.000         | 12,02      |
| <b>Cộng</b>                 | <b>350.000.000.000</b> | <b>100</b> | <b>350.000.000.000</b> | <b>100</b> |

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

MÃ SỐ B09 - DN

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

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

|                                  | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | VND                             | VND                             |
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                                 |                                 |
| - Vốn góp đầu năm                | 350.000.000.000                 | 350.000.000.000                 |
| - Vốn góp tăng trong năm         | -                               | -                               |
| - Vốn góp giảm trong năm         | -                               | -                               |
| - Vốn góp cuối năm               | 350.000.000.000                 | 350.000.000.000                 |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> | <b>3.500.000.000</b>            | <b>3.500.000.000</b>            |

**Cổ phiếu**

|  | 31/03/2024        | 01/04/2023        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>     | <b>35.000.000</b> | <b>35.000.000</b> |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>          | <b>35.000.000</b> | <b>35.000.000</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                           | 35.000.000        | 35.000.000        |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>         | <b>35.000.000</b> | <b>35.000.000</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                           | 35.000.000        | 35.000.000        |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000            | 10.000            |

**21. DOANH THU**

|                             | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                             | VND                             | VND                             |
| Doanh thu bán hàng hóa      | 321.856.291.532                 | 101.444.034.090                 |
| Doanh thu thi công xây dựng | 1.486.707.483.322               | 2.254.296.299.204               |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 4.748.403.685                   | 4.567.920.000                   |
| <b>Cộng</b>                 | <b>1.813.312.178.539</b>        | <b>2.360.308.253.294</b>        |

**Doanh thu thuần với các bên liên quan**

|   | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | VND                             | VND                             |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 4.668.120.000                   | 4.567.920.000                   |
| <b>Cộng</b>                               | <b>4.668.120.000</b>            | <b>4.567.920.000</b>            |

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                             | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                             | VND                             | VND                             |
| Giá vốn hàng hoá đã bán     | 319.549.554.022                 | 99.940.719.895                  |
| Giá vốn thi công xây dựng   | 1.420.354.044.055               | 2.167.324.674.955               |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 2.023.486.395                   | 1.862.195.373                   |
| <b>Cộng</b>                 | <b>1.741.927.084.472</b>        | <b>2.269.127.590.223</b>        |

**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***23. DOANH THU TÀI CHÍNH**

|                                | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                | VND                             | VND                             |
| Lãi tiền gửi và lãi trái phiếu | 29.077.287.053                  | 24.033.894.911                  |
| <b>Cộng</b>                    | <b>29.077.287.053</b>           | <b>24.033.894.911</b>           |

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                        | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                        | VND                             | VND                             |
| Chi phí lãi vay        | 25.243.369.485                  | 22.118.448.279                  |
| Chi phí tài chính khác | 155.565.462                     | 460.722.734                     |
| <b>Cộng</b>            | <b>25.398.934.947</b>           | <b>22.579.171.013</b>           |

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | VND                             | VND                             |
| Chi phí nhân công                | 23.290.981.479                  | 30.723.860.060                  |
| Chi phí vật liệu quản lý         | 1.341.744.927                   | 600.692.714                     |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.522.758.943                   | 5.263.765.909                   |
| Thuế, phí và lệ phí              | 28.027.261                      | 24.085.594                      |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 5.922.141.346                   | 6.879.000.839                   |
| Chi phí bằng tiền khác           | 1.979.961.762                   | 1.601.800.562                   |
| <b>Cộng</b>                      | <b>38.085.615.718</b>           | <b>45.093.205.678</b>           |

**26. THU NHẬP KHÁC**

|                            | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                            | VND                             | VND                             |
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ  | -                               | 48.611.645                      |
| Hoàn nhập chi phí bảo hành | -                               | 513.039.111                     |
| Các khoản khác             | 130.202.699                     | 118.772.766                     |
| <b>Cộng</b>                | <b>130.202.699</b>              | <b>680.423.522</b>              |

**27. CHI PHÍ KHÁC**

|                                   | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                   | VND                             | VND                             |
| Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp | 296.064.197                     | 105.596.028                     |
| Các khoản khác                    | 187.346.441                     | 65.735.641                      |
| <b>Cộng</b>                       | <b>483.410.638</b>              | <b>171.331.669</b>              |

**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

**28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                  | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | VND                             | VND                             |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 349.230.268.038                 | 608.936.343.420                 |
| Chi phí nhân công                | 68.065.700.538                  | 107.057.848.949                 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 7.459.449.429                   | 7.099.007.581                   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 993.740.376.471                 | 1.513.628.478.245               |
| Chi phí bằng tiền khác           | 11.768.992.552                  | 8.634.143.037                   |
| <b>Cộng</b>                      | <b>1.430.264.787.028</b>        | <b>2.245.355.821.232</b>        |

**29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|  | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN                        | 36.624.622.516                  | 48.051.273.144                  |
| <b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:</b>                |                                 |                                 |
| - Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ            | 1.720.993.621                   | 1.341.597.776                   |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                                | <b>38.345.616.137</b>           | <b>49.392.870.920</b>           |
| Thuế suất  | 20%                             | 20%                             |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b> | <b>7.669.123.227</b>            | <b>9.878.574.184</b>            |

**30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|  | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp     | 28.955.499.289                  | 38.172.698.960                  |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi                       | -                               | (1.145.180.969)                 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu        | 28.955.499.289                  | 37.027.517.991                  |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 35.000.000                      | 35.000.000                      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                      | <b>827</b>                      | <b>1.058</b>                    |

Tại thời điểm 31/03/2024, Công ty chưa phân phối lợi nhuận năm 2023, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 có thể được điều chỉnh phụ thuộc vào việc trích các quỹ của Công ty từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 đã được điều chỉnh lại theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 11/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/7/2023 về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022.

**31. THÔNG TIN BỘ PHẬN**

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là thực hiện các hợp đồng xây dựng, các loại hình kinh doanh dịch vụ khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của Công ty. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

**32. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm Công ty có giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan sau:

| <b>Bên liên quan</b>                      | <b>Mối liên hệ</b>   |
|---|--|
| Công ty Cổ phần CDC Holding               | Cổ đông lớn  |
| Ông Lê Hồng Lĩnh                          | Cổ đông lớn  |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt                       | Cổ đông lớn  |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện               | Công ty cùng Tập đoàn  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | Ông Lê Văn Quang - thành viên HĐQT là đại diện pháp luật của Công ty này |
| Ông Ngô Tấn Long                          | Chủ tịch HĐQT  |
| Ông Lê Văn Quang                          | Thành viên HĐQT  |
| Ông Trần Văn Trường                       | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc                                       |
| Bà Đặng Thanh Trang                       | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc                                   |
| Ông Mai Đình Chất                         | Phó Tổng Giám đốc  |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn                       | Phó Tổng Giám đốc đến ngày 01/09/2023                                    |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh                     | Phó Tổng Giám đốc  |
| Bà Lê Thị Cẩm Thạch                       | Chị gái ông Lê Hồng Lĩnh   |

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

**Số dư với bên liên quan**

|   | <b>31/03/2024</b>    | <b>01/04/2023</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
|   | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| <b>Tạm ứng</b>                            |                      |                      |
| Ông Ngô Tấn Long                          | 6.237.800            | 64.756.488           |
| Ông Trần Văn Trường                       | 37.229.830           | -                    |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh                     | 20.740.103           | 92.672.388           |
| <b>Phải thu khác</b>                      | <b>60.752.650</b>    | <b>1.524.881</b>     |
| Công ty Cổ phần CDC Holding               | 59.227.769           | -                    |
| Ông Ngô Tấn Long                          | 1.524.881            | 1.524.881            |
| <b>Phải trả khác</b>                      | <b>1.690.000.000</b> | <b>1.090.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần CDC Holding               | 1.690.000.000        | 1.090.000.000        |
| <b>Chi phí phải trả</b>                   | <b>75.466.664</b>    | <b>4.152.990.473</b> |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện               | -                    | 4.152.990.473        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 75.466.664           | -                    |

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

|   | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | VND                             | VND                             |
| <b>Mua hàng, dịch vụ</b>                  |                                 |                                 |
| Công ty Cổ phần CDC Cơ điện               | 62.986.895.057                  | 13.298.578.587                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội | 250.716.798.132                 | 183.771.597.608                 |
| <b>Chia cổ tức</b>                        |                                 |                                 |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt                       | 1.014.300.000                   | 1.014.300.000                   |
| Công ty Cổ phần CDC Holding               | 750.000.000                     | 750.000.000                     |
| Ông Lê Hồng Lĩnh                          | 440.000.000                     | 440.000.000                     |
| Ông Ngô Tấn Long                          | 350.000.000                     | 350.000.000                     |
| Bà Đặng Thanh Trang                       | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Lê Văn Quang                          | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Trần Văn Trường                       | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Mai Đình Chất                         | 50.000.000                      | 50.000.000                      |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh                     | 50.000.000                      | 12.000.000                      |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn                       | 15.100.000                      | 19.400.000                      |
| Bà Lê Thị Cẩm Thạch                       | 500.000                         | 500.000                         |
| <b>Trả tiền cổ tức trong năm</b>          |                                 |                                 |
| Ông Nguyễn Tiến Đạt                       | 1.014.300.000                   | 2.014.300.000                   |
| Công ty Cổ phần CDC Holding               | 150.000.000                     | 100.000.000                     |
| Ông Lê Hồng Lĩnh                          | 440.000.000                     | 440.000.000                     |
| Ông Ngô Tấn Long                          | 350.000.000                     | 350.000.000                     |
| Bà Đặng Thanh Trang                       | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Lê Văn Quang                          | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Trần Văn Trường                       | 175.000.000                     | 175.000.000                     |
| Ông Mai Đình Chất                         | 50.000.000                      | 50.000.000                      |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh                     | 50.000.000                      | 12.000.000                      |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn                       | 15.100.000                      | 19.400.000                      |
| Bà Lê Thị Cẩm Thạch                       | 500.000                         | 500.000                         |

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

| Họ và tên             | Chức vụ                            | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                       |                                    | VND                             | VND                             |
| Ông Ngô Tấn Long      | Chủ tịch HĐQT                      | 808.260.000                     | 837.510.000                     |
| Ông Trần Văn Trường   | Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc     | 824.411.000                     | 835.635.000                     |
| Bà Đặng Thanh Trang   | Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc | 809.510.000                     | 794.635.000                     |
| Ông Mai Đình Chất     | Phó Tổng Giám đốc                  | 677.628.800                     | 683.385.000                     |
| Ông Hoàng Ngọc Tuấn   | Phó Tổng Giám đốc                  | 193.097.692                     | 683.385.000                     |
| Ông Nguyễn Khắc Thịnh | Phó Tổng Giám đốc                  | 677.628.800                     | 628.593.000                     |
| <b>Cộng</b>           |                                    | <b>3.990.536.292</b>            | <b>4.463.143.000</b>            |

**33. THÔNG TIN KHÁC**

|                           | Từ 01/04/2023<br>đến 31/03/2024 | Từ 01/04/2022<br>đến 31/03/2023 |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                           | VND                             | VND                             |
| Thù lao của Ban Kiểm soát | -                               | -                               |

**34. THÔNG TIN BỔ SUNG**

Ngày 27/12/2023, Đại hội cổ đông Công ty đã thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết số 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ. Ngày 26/01/2024, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 03/2024/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Ngày 04/04/2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận chào thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK. Theo đó, Công ty được chào bán thêm số lượng 5.250.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với mức giá chào bán là 13.500 đồng/cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện quyền là 20:3, thời gian phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực.

**35. 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.

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 đã được kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị






Ông Thúy Ngân

Nguyễn Thị Thùy

Ngô Tấn Long