CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 29 /2026/CBTT-CDC	*Thành phố Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2026*

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

- Căn cứ quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh quý I/2026 của Công ty cổ phần Xây dựng CDC

Công ty cổ phần Xây dựng CDC xin giải trình biến động kết quả kinh doanh quý I/2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Nguyên nhân chính dẫn đến biến động giảm lợi nhuận sau thuế của quý I/2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý I/2026	Quý I/2025	Chênh lệch	% tăng/(giảm)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	8.828	10.861	-2.033	-18,72%

(1) Doanh thu quý I/2026 (năm nay) đạt 516,3 tỷ, giảm 7,6% so với cùng kỳ năm 2025 (năm ngoái). Lý do chính giảm doanh thu là do Công ty tập trung chính vào hoạt động xây lắp, mảng kinh doanh thương mại không còn được ưu tiên trong hoạt động kinh doanh. Cụ thể, Quý I/2026 doanh thu thương mại đạt: 2,9 tỷ, giảm 98,4% so với cùng kỳ năm trước, doanh thu xây lắp đạt: 511,3 tỷ, tăng 37/9% so với cùng kỳ năm trước.

(2) Doanh thu hoạt động tài chính Quý I/2026 đạt 14,9 tỷ tăng 122,4 % so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, chi phí tài chính quý I/2026 chiếm: 16,1 tỷ tăng so với cùng kỳ năm trước dẫn tới hoạt động tài chính quý I/2026 lỗ: 1,2 tỷ, trong khi lợi nhuận từ hoạt động này cùng kỳ năm trước lãi: 2,3 tỷ.

(3) Chi phí quản lý doanh nghiệp quý I/2026 là 13,98 tỷ tăng 27,9% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận của Báo cáo tài chính quý I/2026 so với cùng kỳ năm 2025.

Trân trọng!

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận Hà Đông, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0105283073
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.07.20 14:20:32+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

M.S.D.N: 0105283073 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC
P. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Thanh Trang

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I, 2026

Hà Nội, tháng 07 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6 - 26

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/04/2026
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.659.473.380.768**	**2.414.907.394.103**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**210.001.263.137**	**250.194.063.138**
1. Tiền	111		210.001.263.137	250.194.063.138
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**456.240.328.764**	**356.499.986.537**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	456.240.328.764	356.499.986.537
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.314.270.990.769**	**1.152.941.322.457**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	1.010.111.218.083	897.546.087.915
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	288.146.985.950	245.991.811.977
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	10	16.012.786.736	9.403.422.565
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	9	-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**11**	**674.964.688.481**	**649.492.693.160**
1. Hàng tồn kho	141		674.964.688.481	649.492.693.160
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**3.996.109.617**	**5.779.328.811**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12	3.944.554.869	5.727.774.063
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		51.554.748	51.554.748
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**185.230.372.923**	**181.097.005.858**
II. Tài sản cố định	**220**		**83.785.721.489**	**82.296.185.427**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	74.610.645.332	73.047.359.268
- Nguyên giá	222		117.885.794.070	114.087.868.144
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(43.275.148.738)	(41.040.508.876)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	9.175.076.157	9.248.826.159
- Nguyên giá	228		9.690.898.759	9.690.898.759
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(515.822.602)	(442.072.600)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**280.500.000**	**280.500.000**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		280.500.000	280.500.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**94.240.000.000**	**94.240.000.000**
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	7	69.240.000.000	69.240.000.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265	6	25.000.000.000	25.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**270**		**6.924.151.434**	**4.280.320.431**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12	6.924.151.434	4.280.320.431
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**2.844.703.753.691**	**2.596.004.399.961**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/04/2026
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.216.245.769.554**	**1.975.503.069.055**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.170.408.930.276**	**1.932.449.795.102**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	397.374.498.755	472.495.709.043
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	934.469.443.481	617.431.187.718
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		1.690.000.000	1.690.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	5.811.957.451	5.426.477.464
5. Phải trả người lao động	315		9.090.102.790	8.427.394.447
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	18	12.369.510.341	5.103.937.260
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	19	4.242.891.246	3.046.823.138
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	20	799.985.640.967	813.453.380.787
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.374.885.245	5.374.885.245
II. Nợ dài hạn	**330**		**45.836.839.278**	**43.053.273.953**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	15	40.261.419.877	37.081.590.086
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	20	2.711.366.638	2.939.516.641
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		2.864.052.763	3.032.167.226
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**628.457.984.137**	**620.501.330.906**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**21**	**628.457.984.137**	**620.501.330.906**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		410.549.870.000	410.549.870.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		410.549.870.000	410.549.870.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		18.041.760.000	18.041.760.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.583.256.830	3.583.256.830
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		196.283.097.307	188.326.444.076
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	420a		187.455.476.553	146.570.262.178
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		8.827.620.754	41.756.181.898
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.844.703.753.691**	**2.596.004.399.961**

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Nhung	Nguyễn Thị Thủy	Đặng Thanh Trang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý I/2026

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp	**01**	**22**	**516.294.362.028**	**558.644.074.316**	**516.294.362.028**	**558.644.074.316**
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**516.294.362.028**	**558.644.074.316**	**516.294.362.028**	**558.644.074.316**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**23**	**489.141.931.962**	**536.457.909.807**	**489.141.931.962**	**536.457.909.807**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**27.152.430.066**	**22.186.164.509**	**27.152.430.066**	**22.186.164.509**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	14.984.243.499	6.738.034.872	14.984.243.499	6.738.034.872
7. Chi phí tài chính	22	25	16.177.034.342	4.408.627.677	16.177.034.342	4.408.627.677
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.177.034.342	4.408.627.677	16.177.034.342	4.408.627.677
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	13.983.101.734	10.936.693.346	13.983.101.734	10.936.693.346
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**11.976.537.489**	**13.578.878.358**	**11.976.537.489**	**13.578.878.358**
11. Thu nhập khác	31	27	86.180.912	110.041.148	86.180.912	110.041.148
12. Chi phí khác	32	28	748.828.793	1.462.802	748.828.793	1.462.802
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(662.647.881)**	**108.578.346**	**(662.647.881)**	**108.578.346**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước	**50**		**11.313.889.608**	**13.687.456.704**	**11.313.889.608**	**13.687.456.704**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	2.486.268.854	2.826.360.860	2.486.268.854	2.826.360.860
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**8.827.620.754**	**10.861.095.844**	**8.827.620.754**	**10.861.095.844**
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**31**	**215**	**270**	**215**	**270**

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Nhung	Nguyễn Thị Thủy	Đặng Thanh Trang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30/06/2026

MẪU SỐ B03 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**11.313.889.608**	**13.687.456.704**
2. Điều chỉnh cho các khoản		**4.904.499.803**	**1.523.192.437**
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.308.389.864	1.936.141.223
- Các khoản dự phòng	03	(168.114.463)	(332.919.808)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13.412.809.940)	(4.488.656.655)
- Chi phí lãi vay	06	16.177.034.342	4.408.627.677
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**16.218.389.411**	**15.210.649.141**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(160.038.121.459)	(69.211.425.312)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(25.471.995.321)	(50.283.339.797)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	248.224.815.001	25.892.983.320
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(860.611.809)	2.452.622.029
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(16.301.238.505)	(4.352.527.448)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.676.994.283)	(2.701.398.942)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**58.094.243.035**	**(82.992.437.009)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	3.027.925.927	(62.500.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(234.000.000.000)	(2.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	136.211.219.417	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.169.701.443	4.117.695.015
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(84.591.153.213)**	**2.055.195.015**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
2. Tiền thu từ đi vay	33	519.689.902.969	319.887.325.627
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(533.385.792.792)	(305.496.552.024)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(13.695.889.823)**	**14.390.773.603**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(40.192.800.001)**	**(66.546.468.391)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**250.194.063.138**	**257.554.863.200**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**210.001.263.137**	**191.008.394.809**

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Nhung	Nguyễn Thị Thủy	Đặng Thanh Trang

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, đổi tên từ ngày 15/03/2017) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 30/01/2026.

Vốn điều lệ của Công ty là 410.549.870.000 đồng, tương ứng 41.054.987 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là: 346 người (tại ngày 30/06/2025 là: 345 người).

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

Ngày 19/09/2025, Công ty có mở thêm chi nhánh Miền Nam: Công ty cổ phần Xây dựng CDC – Chi nhánh Miền Nam.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4. Cấu trúc công ty

Cấu trúc của Công ty tại ngày 30/06/2026 bao gồm Văn phòng trụ sở chính tại LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội và các chi nhánh hạch toán phụ thuộc bao gồm:

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng CDC - Chi nhánh Miền Nam	Số 42, đường Đinh Thị Thi, Khu đô thị Vạn Phúc, phường Hiệp Bình, thành phố Hồ Chí Minh
2.	Chi nhánh Miền Nam - Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (tạm ngừng hoạt động từ ngày 12/09/2025 đến hết ngày 12/09/2026)	Ô 8 Tầng 10 - Tòa nhà VCN Tower, số 02 đường Tố Hữu, Khu đô thị VCN, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

4.2. Ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

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

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

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

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

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

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

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

4.6. Hàng tồn kho

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

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

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.10. Chi phí trả trước

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

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

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

4.11. Các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

4.12. Chi phí phải trả

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

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

4.13. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

4.14. Vay và nợ thuê tài chính

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

4.15. Chi phí đi vay

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

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

4.16. Ghi nhận doanh thu

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

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

(b) Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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

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

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

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

4.17. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

4.18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.
Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.19. Các bên liên quan

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

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

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

5. TIỀN

	30/06/2026	01/04/2026
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	1.913.180.450	1.348.409.179
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	208.088.082.687	248.845.653.959
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**210.001.263.137**	**250.194.063.138**

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/06/2026	01/04/2026
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	**456.240.328.764**	**356.499.986.537**
Tiền gửi có kỳ hạn	448.240.328.764	325.400.000.000
Chứng chỉ tiền gửi		23.099.986.537
Cho vay	8.000.000.000	8.000.000.000
Đầu tư dài hạn	**25.000.000.000**	**25.000.000.000**
Trái phiếu	25.000.000.000	25.000.000.000
Cộng	**481.240.328.764**	**381.499.986.537**

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

	30/06/2026		01/04/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư CDCLeasing (đã đổi tên thành Công ty Cổ phần SIL Leasing)	69.240.000.000		69.240.000.000	
Cộng	**69.240.000.000**	-	**69.240.000.000**	-

Công ty Cổ phần SIL Leasing thành lập ngày 15/11/2024, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. Đến nay, Công ty Cổ phần SIL Leasing đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026	01/04/2026
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	56.518.677.507	23.212.505.262
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	164.880.472.682	147.583.553.361
Công ty TNHH Đông Đô Peninsula Đà Nẵng (Nhận lại chuyển nhượng dự án từ: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đông Đô)	120.616.626.930	86.885.904.921
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị A&T Bình Dương	158.578.209.172	234.883.629.587
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung	33.194.620.703	38.769.778.683
Công ty Cổ phần BIDGROUP	11.648.915.767	11.648.915.767
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	2.841.318.344	2.841.318.344
Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển đầu tư Thăng	66.630.436.081	66.630.436.081
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	66.530.197.365	54.347.699.121
Các khách hàng khác	328.671.743.532	230.742.346.788
Cộng	**1.010.111.218.083**	**897.546.087.915**

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/04/2026
	VND	VND
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	19.239.138.381	10.190.913.715
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (đã đổi tên thành Công ty cổ phần VCCONS)	93.443.297.825	78.120.084.209
Công ty Cổ Phần Tín Phúc Việt Nam	12.017.818.328	3.610.217.206
Khác	163.446.731.416	154.070.596.847
Cộng	**288.146.985.950**	**245.991.811.977**
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 32)	19.239.138.381	10.190.913.715

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026		01/04/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	2.683.244.257	-	1.650.087.589	-
Ký cược, ký quỹ	237.116.080	-	234.116.080	-
Phải thu khác, trong đó:	**13.092.426.399**	**-**	**7.519.218.896**	**-**
Phải thu về lãi tiền gửi	8.455.310.686	-	7.163.763.833	-
Khác	4.637.115.713	-	355.455.063	-
Cộng	**16.012.786.736**	**-**	**9.403.422.565**	**-**
Trong đó:				
- Phải thu khác là các bên liên quan: *(Chi tiết tại thuyết minh số 32)*	59.227.769		59.227.769	

11. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/04/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.991.588.159	-	34.004.795.989	-
Chi phí sản xuất kinh doanh	662.973.100.322	-	597.170.597.944	-
Hàng hóa	-	-	18.317.299.227	-
Cộng	**674.964.688.481**	**-**	**649.492.693.160**	**-**

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2026	01/04/2026
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.697.602.402	5.527.121.611
Các chi phí khác	246.952.467	200.652.452
Cộng	**3.944.554.869**	**5.727.774.063**
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.016.820.084	2.417.367.585
Chi phí sửa chữa tài sản	1.683.908.837	1.689.243.081
Chi phí khác	223.422.513	173.709.765
Cộng	**6.924.151.434**	**4.280.320.431**

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/04/2026	**8.215.898.759**	**1.475.000.000**	**9.690.898.759**
- Mua trong kỳ			-
Tại ngày 30/06/2026	**8.215.898.759**	**1.475.000.000**	**9.690.898.759**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/04/2026	-	**442.072.600**	**442.072.600**
- Khấu hao trong kỳ	-	73.750.002	73.750.002
Tại ngày 30/06/2026	-	**515.822.602**	**515.822.602**
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/04/2026	**8.215.898.759**	**1.032.927.400**	**9.248.826.159**
Tại ngày 30/06/2026	**8.215.898.759**	**959.177.398**	**9.175.076.157**

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/04/2026	**58.051.420.524**	**25.394.090.909**	**28.040.326.727**	**1.135.529.984**	**1.466.500.000**	**114.087.868.144**
- Mua trong năm		3.465.925.926			332.000.000	3.797.925.926
- Thanh lý, nhượng bán		-				-
- Giảm khác						-
Tại ngày 30/06/2026	**58.051.420.524**	**28.860.016.835**	**28.040.326.727**	**1.135.529.984**	**1.798.500.000**	**117.885.794.070**
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Tại ngày 01/04/2026	**9.295.740.505**	**11.256.257.674**	**19.120.454.643**	**782.734.980**	**585.321.074**	**41.040.508.876**
- Khấu hao trong năm	580.076.712	624.225.595	853.777.577	36.053.499	140.506.479	2.234.639.862
- Thanh lý, nhượng bán		-				-
- Giảm khác						-
Tại ngày 30/06/2026	**9.875.817.217**	**11.880.483.269**	**19.974.232.220**	**818.788.479**	**725.827.553**	**43.275.148.738**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/04/2026	48.755.680.019	14.137.833.235	8.919.872.084	352.795.004	881.178.926	73.047.359.268
Tại ngày 30/06/2026	48.175.603.307	16.979.533.566	8.066.094.507	316.741.505	1.072.672.447	74.610.645.332

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2026		01/04/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Phải trả người bán ngắn hạn	397.374.498.755	397.374.498.755	472.495.709.043	472.495.709.043
b. Phải trả người bán dài hạn	40.261.419.877	40.261.419.877	37.081.590.086	37.081.590.086
Tổng cộng	**437.635.918.632**	**437.635.918.632**	**509.577.299.129**	**509.577.299.129**
Trong đó:				
- Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	7.515.214.451	7.515.214.451	19.052.111.539	19.052.111.539
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan	3.449.771.660	3.449.771.660	5.154.335.508	5.154.335.508
(Chi tiết tại thuyết minh số 32)				

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/04/2026		Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2026	
	Số phải thu	Số phải nộp			Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	283.463.598	748.734.864	474.098.183	-	558.100.279
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.007.533.450	3.357.236.377	3.676.994.283	-	4.687.775.544
Thuế thu nhập cá nhân	-	135.480.416	610.727.215	180.126.003	-	566.081.628
Các khoản phải nộp khác	-	-	512.887.169	512.887.169	-	-
Cộng	**-**	**5.426.477.464**	**5.229.585.625**	**4.844.105.638**	**-**	**5.811.957.451**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/04/2026
	VND	VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	11.142.184.907	18.206.160.700
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị A&T Bình Dương	43.466.684.227	62.892.101.806
Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đống Đa	151.682.601.753	78.790.035.095
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Thăng	50.480.539.746	50.480.539.746
Công ty Cổ phần Thanh Xuân	8.050.426.912	10.877.014.778
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị An Hưng	4.255.122.748	4.255.122.748
Trường Đại học Phenikaa	3.728.062.611	11.135.715.413
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị A&T Thuận An	92.457.992.146	95.079.602.532
Công ty cổ phần hóa dầu quân đội	274.079.015.126	81.315.293.556
Các khách hàng khác	295.126.813.305	204.399.601.344
Cộng	**934.469.443.481**	**617.431.187.718**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/04/2026
	VND	VND
a. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	1.291.542.609	1.415.746.772
Chi phí phải trả công trình xây dựng (*)	10.927.297.248	2.011.485.642
Chi phí khác	150.670.484	1.676.704.846
Cộng	**12.369.510.341**	**5.103.937.260**

19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/04/2026
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	1.352.686.119	1.269.596.119
- Các khoản bảo hiểm	1.259.382.500	739.197.500
- Các khoản phải trả khác	1.630.822.627	1.038.029.519
Cộng	**4.242.891.246**	**3.046.823.138**

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/04/2026		Trong năm		30/06/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	**812.098.026.661**	**812.098.026.661**	**519.689.902.969**	**532.991.610.003**	**798.796.319.627**	**798.796.319.627**
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ (1)	400.583.861.469	400.583.861.469	261.569.281.582	290.753.802.962	371.399.340.089	371.399.340.089
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (2)	221.117.413.783	221.117.413.783	95.864.981.792	93.106.069.675	223.876.325.900	223.876.325.900
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (3)	109.265.526.686	109.265.526.686	43.658.085.231	60.600.512.643	92.323.099.274	92.323.099.274
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Hà Thành (4)	75.831.224.723	75.831.224.723	106.397.554.364	75.831.224.723	106.397.554.364	106.397.554.364
Vay cá nhân, doanh nghiệp (5)	5.300.000.000	5.300.000.000	12.200.000.000	12.700.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	**1.355.354.126**	**1.355.354.126**	**228.150.003**	**394.182.789**	**1.189.321.340**	**1.189.321.340**
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội (6)	936.754.118	936.754.118	123.500.001	289.532.787	770.721.332	770.721.332
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành (2)	418.600.008	418.600.008	104.650.002	104.650.002	418.600.008	418.600.008
Cộng	**813.453.380.787**	**813.453.380.787**	**519.918.052.972**	**533.385.792.792**	**799.985.640.967**	**799.985.640.967**
b. Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	**2.939.516.641**	**2.939.516.641**	**-**	**228.150.003**	**2.711.366.638**	**2.711.366.638**
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội (6)	2.346.499.987	2.346.499.987		123.500.001	2.222.999.986	2.222.999.986
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành (2)	593.016.654	593.016.654		104.650.002	488.366.652	488.366.652
Cộng	**2.939.516.641**	**2.939.516.641**	**-**	**228.150.003**	**2.711.366.638**	**2.711.366.638**

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Năm trước						
Tại ngày 01 tháng 04 năm 2025	**402.500.000.000**	**18.041.760.000**	**-**	**2.737.486.870**	**164.784.557.078**	**588.063.803.948**
Lãi/(lỗ) trong kỳ					10.861.095.844	10.861.095.844
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	**402.500.000.000**	**18.041.760.000**	**-**	**2.737.486.870**	**175.645.652.922**	**598.924.899.792**
Năm nay						
Tại ngày 01 tháng 04 năm 2026	**410.549.870.000**	**18.041.760.000**	**-**	**3.583.256.830**	**188.326.444.076**	**620.501.330.906**
Lãi/(lỗ) trong kỳ					8.827.620.754	8.827.620.754
Giảm khác					(870.967.523)	(870.967.523)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	**410.549.870.000**	**18.041.760.000**	**-**	**3.583.256.830**	**196.283.097.307**	**628.457.984.137**

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026	Tỷ lệ	01/04/2026	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Nguyễn Tiến Đạt	98.358.600.000	23,96%	98.358.600.000	23,96%
Công ty Cổ phần CDC Holding	76.500.000.000	18,63%	76.500.000.000	18,63%
Lê Hồng Lĩnh	32.794.020.000	7,99%	32.794.020.000	7,99%
Ngô Tấn Long	32.844.000.000	8,00%	32.844.000.000	8,00%
Trần Văn Trường	32.844.000.000	8,00%	32.844.000.000	8,00%
Đặng Thanh Trang	32.844.000.000	8,00%	32.844.000.000	8,00%
Lê Văn Quang	17.187.000.000	4,19%	17.187.000.000	4,19%
Các cổ đông khác	87.178.250.000	21,23%	87.178.250.000	21,23%
Cộng	**410.549.870.000**	**100,00%**	**410.549.870.000**	**100,00%**

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

	Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	410.549.870.000	402.500.000.000
- Vốn góp cuối năm	**410.549.870.000**	**402.500.000.000**

Cổ phiếu

	30/06/2026	01/04/2026
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**41.054.987**	**41.054.987**
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	41.054.987	41.054.987
- Cổ phiếu phổ thông	*41.054.987*	*41.054.987*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.054.987	41.054.987
- Cổ phiếu phổ thông	*41.054.987*	*41.054.987*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

22. DOANH THU

	Quý I/2026	Quý I/2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hoá	2.946.587.541	186.279.434.635
Doanh thu thi công xây dựng	511.329.354.487	370.676.719.681
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.018.420.000	1.687.920.000
Cộng	**516.294.362.028**	**558.644.074.316**

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I/2026	Quý I/2025
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa	2.911.517.714	183.151.753.854
Giá vốn thi công xây dựng	485.626.401.617	352.936.877.137
Giá vốn cung cấp dịch vụ	604.012.631	369.278.816
Cộng	**489.141.931.962**	**536.457.909.807**

24. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Quý I/2026	Quý I/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	13.412.809.940	4.488.656.655
Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	1.571.433.559	2.249.378.217
Cộng	**14.984.243.499**	**6.738.034.872**

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I/2026	Quý I/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	16.177.034.342	4.408.627.677
Cộng	**16.177.034.342**	**4.408.627.677**

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I/2026	Quý I/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	436.677.103	406.794.545
Chi phí lao động	9.498.118.919	7.518.946.215
Chi phí khấu hao	1.560.657.790	1.526.807.907
Thuế, phí, lệ phí	8.862.819	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.387.297.117	1.434.998.865
Chi phí khác	91.487.986	49.145.814
Chi phí dự phòng		
Cộng	**13.983.101.734**	**10.936.693.346**

27. THU NHẬP KHÁC

	Quý I/2026	Quý I/2025
	VND	VND
Khác	86.180.912	110.041.148
Cộng	**86.180.912**	**110.041.148**

28. CHI PHÍ KHÁC

	Quý I/2026	Quý I/2025
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	710.521.754	
Khác	38.307.039	1.462.802
Cộng	**748.828.793**	**1.462.802**

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý I/2026	Quý I/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	278.450.172.325	182.293.991.137
Chi phí lao động	29.177.653.623	24.158.552.538
Chi phí khấu hao	2.320.789.863	1.951.666.223
Thuế, phí, lệ phí	8.862.819	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	259.729.239.695	213.144.092.807
Chi phí khác	371.657.986	3.909.130.456
Chi phí bảo hành công trình		95.426.274
Cộng	**570.058.376.311**	**425.552.859.435**

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I/2026	Quý I/2025
	VND	VND
Tổng lợi nhuận trước thuế	**11.313.889.608**	**13.687.456.704**
Các khoản điều chỉnh	1.117.454.664	444.347.598
- Chi phí không được trừ	710.521.754	-
- Khấu hao vượt quy định quý này	401.532.910	444.347.598
- Loại chi phí >5 triệu chi bằng tiền mặt	5.400.000	
Thu nhập chịu thuế	12.431.344.272	14.131.804.302
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**2.486.268.854**	**2.826.360.860**

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý I/2026	Quý I/2025
	VND	VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.827.620.754	10.861.095.844
Các khoản điều chỉnh:	-	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành		
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.827.620.754	10.861.095.844
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	41.054.987	40.250.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**215**	**270**

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

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

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

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

Giao dịch các bên liên quan:

	Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Thanh toán tạm ứng	**48.015.000**	-
Ông Trịnh Ngọc Thắng	48.015.000	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (*)	Không còn là bên liên quan kể từ ngày 06/05/2024	Không còn là bên liên quan kể từ ngày 06/05/2024
Mua hàng hóa, dịch vụ	**19.332.122.131**	**9.977.666.766**
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	19.332.122.131	9.977.666.766
Phải trả khác		
Ông Trịnh Ngọc Thắng	25.295.000	

Số dư với các bên liên quan:

	30/06/2026	01/04/2026
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	**59.227.769**	**59.227.769**
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	59.227.769
Tạm ứng	-	**48.015.000**
Ông Trịnh Ngọc Thắng	-	48.015.000
Phải trả cổ tức	**1.690.000.000**	**1.690.000.000**
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.690.000.000	1.690.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	-	**25.295.000**
Ông Trịnh Ngọc Thắng	-	25.295.000
Phải trả người bán	**10.964.986.111**	**24.206.447.047**
Phải trả người bán ngắn hạn	***7.515.214.451***	***19.052.111.539***
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	7.515.214.451	19.052.111.539
Phải trả người bán dài hạn	***3.449.771.660***	***5.154.335.508***
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	3.449.771.660	5.154.335.508
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**19.239.138.381**	**10.190.913.715**
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	19.239.138.381	10.190.913.715
Chi phí phải trả ngắn hạn	**597.688.329**	**1.818.549.385**
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	597.688.329	1.818.273.985

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

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025
		VND	VND
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	273.600.000	231.200.001
Ông Trần Văn Trường	Phó Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 03/06/2024) Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)	315.600.000	231.200.000
Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/09/2025)		
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03/06/2024); Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)	359.100.000	294.600.000
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc	301.500.000	199.500.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	-	199.500.000
Ông Nguyễn Văn Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11/07/2024)	262.500.000	199.500.000
Ông Nguyễn Hữu Bằng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16/09/2024, miễn nhiệm ngày 24/06/2025)		73.500.000
Ông Trịnh Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 18/03/2026)	262.500.000	-
Ông Trần Gia Nguyên Trí	Phó chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 27/09/2025)	-	-
Cộng		**1.774.800.000**	**1.429.000.001**

33. THÔNG TIN KHÁC

	Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Thù lao của Ban kiểm soát		
Cộng	-	-

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Nhung	Nguyễn Thị Thủy	Đặng Thanh Trang