

Số: 58/CBTT-CDC

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT -BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Xây dựng CDC thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính Quý I 2024 với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước như sau:

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

- Mã chứng khoán: CCC
- Địa chỉ: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, phường 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:

- BCTC Quý I năm 2024

BCTC riêng (Công ty không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (Công ty có công ty con);

BCTC tổng hợp (Công ty có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/07/2024 tại đường dẫn: <https://cdcxd.com.vn/thong-tin-tai-chinh/>



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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, PC.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**ĐANG THANH TRANG**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2024**

Hà Nội, tháng 07 năm 2024



## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	4
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	5 - 23

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/04/2024
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.861.488.664.829</b>	<b>1.591.865.541.820</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>31.681.985.938</b>	<b>97.187.948.664</b>
1. Tiền	111		31.681.985.938	97.187.948.664
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>262.356.714.345</b>	<b>204.186.696.521</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		262.356.714.345	204.186.696.521
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.042.909.335.310</b>	<b>760.906.963.468</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	992.598.644.876	727.103.472.665
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	44.476.841.467	28.688.784.545
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	5.833.848.967	5.114.706.258
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>523.710.323.288</b>	<b>529.290.598.165</b>
1. Hàng tồn kho	141		523.710.323.288	529.290.598.165
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>830.305.948</b>	<b>293.335.002</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	359.927.209	241.780.254
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		470.378.739	51.554.748
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>123.837.541.750</b>	<b>126.796.846.615</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>77.936.264.415</b>	<b>79.607.678.668</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	69.531.699.000	71.183.113.252
- Nguyên giá	222		100.021.870.816	99.873.075.068
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.490.171.816)	(28.689.961.816)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	8.404.565.415	8.424.565.416
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(211.333.344)	(191.333.343)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.220.158.949</b>	<b>427.487.145</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.220.158.949	427.487.145
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		30.000.000.000	30.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.681.118.386</b>	<b>16.761.680.802</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	14.681.118.386	16.761.680.802
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.985.326.206.579</b>	<b>1.718.662.388.435</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/04/2024
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.419.820.847.476</b>	<b>1.234.510.177.511</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.338.696.552.938</b>	<b>1.146.217.084.727</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	684.677.557.498	492.695.707.533
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	245.753.129.350	296.092.783.337
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	2.887.670.204	6.742.987.248
4. Phải trả người lao động	314		4.557.407.090	4.431.450.169
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	6.118.350.153	2.788.690.069
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	3.897.640.076	4.482.150.064
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	387.567.233.241	335.745.750.981
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.237.565.326	3.237.565.326
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>81.124.294.538</b>	<b>88.293.092.784</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	14	52.594.222.068	58.623.487.527
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	28.530.072.470	29.669.605.257
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>565.505.359.103</b>	<b>484.152.210.924</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>565.505.359.103</b>	<b>484.152.210.924</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		402.500.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		402.500.000.000	350.000.000.000
1. Thặng dư vốn cổ phần	412		18.041.760.000	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.158.376.884	2.158.376.884
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		142.805.222.219	131.993.834.040
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		131.993.834.040	103.038.334.751
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.811.388.179	28.955.499.289
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.985.326.206.579</b>	<b>1.718.662.388.435</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý I năm 2024**

**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 dịch vụ	1	21	539.833.543.846	583.727.323.685	539.833.543.846	583.727.323.685
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		539.833.543.846	583.727.323.685	539.833.543.846	583.727.323.685
4. Giá vốn hàng bán	11	22	518.416.955.461	561.025.444.673	518.416.955.461	561.025.444.673
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.416.588.385	22.701.879.012	21.416.588.385	22.701.879.012
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	4.967.782.995	9.320.912.939	4.967.782.995	9.320.912.939
7. Chi phí tài chính	22	24	3.852.951.066	7.804.601.107	3.852.951.066	7.804.601.107
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.824.789.765	7.804.601.107	3.824.789.765	7.804.601.107
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	8.941.155.167	8.897.146.483	8.941.155.167	8.897.146.483
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.590.265.147	15.321.044.361	13.590.265.147	15.321.044.361
10. Thu nhập khác	31	26	75.280.573	72.548.873	75.280.573	72.548.873
11. Chi phí khác	32	27	35.541.629	352.936.705	35.541.629	352.936.705
12. Lợi nhuận khác	40		39.738.944	(280.387.832)	39.738.944	(280.387.832)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.630.004.091	15.040.656.529	13.630.004.091	15.040.656.529
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	2.818.615.912	3.041.523.521	2.818.615.912	3.041.523.521
15. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		10.811.388.179	11.999.133.008	10.811.388.179	11.999.133.008

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tân Long

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Lưu ý kể từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>	<b>13.630.004.091</b>	<b>15.040.656.529</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>668.816.771</b>	<b>285.517.184</b>
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	1.820.210.001	1.801.829.016
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(4.976.182.995)	(9.320.912.939)
- Chi phí lãi vay	6	3.824.789.765	7.804.601.107
<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>	<b>14.298.820.862</b>	<b>15.326.173.713</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	(290.415.481.278)	(239.440.035.716)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	5.580.274.877	(28.043.539.065)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	136.034.014.263	122.899.114.555
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.962.415.461	431.171.396
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.844.666.663)	(7.681.259.654)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.169.123.227)	(9.947.391.662)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(33.240.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(141.586.985.705)</b>	<b>(146.455.766.433)</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	(276.377.110)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	8.400.000	-
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(69.952.586.631)	(189.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	11.782.568.807	253.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.962.068.440	9.320.912.939
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(45.475.926.494)</b>	<b>73.320.912.939</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	70.875.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	248.341.700.852	311.688.401.225
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(197.659.751.379)	(250.723.167.150)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>121.556.949.473</b>	<b>60.965.234.075</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(65.505.962.726)</b>	<b>(12.169.619.419)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>97.187.948.664</b>	<b>100.968.851.218</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>31.681.985.938</b>	<b>88.799.231.799</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long



## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **1.1. Hình thức sở hữu**

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, đổi tên từ ngày 15/03/2017) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 12/06/2024.

Vốn điều lệ của Công ty là 402.500.000.000 đồng, tương ứng 40.250.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Vào ngày 04 tháng 12 năm 2023, Công ty nhận được công văn số 8528/UBCK-GSDC ngày 04/12/2023 về việc đăng ký công ty đại chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Vào ngày 12 tháng 01 năm 2024, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 01/2024/GCNCP-VSDC ngày 12/01/2024 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

Vào ngày 04 tháng 04 năm 2024, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 28/GCN-UBCK của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Đợt chào bán cổ phiếu này được thực hiện theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số: 12/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023.

Ngày 28/05/2024 là ngày kết thúc đợt chào bán. Ngày 12/06/2024, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073, thay đổi lần thứ 16 ngày 12/06/2024, ghi nhận vốn điều lệ 402.500.000.000 đồng.

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**

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

**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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản.

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

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

#### 4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền 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 hữu hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Các 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. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận bổ sung hoặc hoàn nhập vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **4.13. Vay và nợ thuê tài chính**

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

#### **4.14. Chi phí đi vay**

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

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

#### **4.15. Ghi nhận doanh thu**

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

#### ***Hợp đồng xây dựng***

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.16. Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.17. Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

**4.18. Các bên liên quan**

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

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

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần lớn quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>30/6/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	1.891.650.858	1.560.606.611
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.790.335.080	95.627.342.053
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>31.681.985.938</u></b>	<b><u>97.187.948.664</u></b>

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>262.356.714.345</b>	<b>204.186.696.521</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	53.000.000.000	64.000.000.000
Trái phiếu	209.356.714.345	140.186.696.521
<b>Đầu tư dài hạn</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
Trái phiếu	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>292.356.714.345</u></b>	<b><u>234.186.696.521</u></b>

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

	<u>30/6/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Phát triển Đô Thị và Xây Dựng 379	1.722.830.773	1.722.830.773
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	125.322.791.609	125.322.791.609
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	150.429.968.433	151.758.993.063
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	93.556.756.133	119.004.251.765
Công ty cổ phần BIDGROUP	30.248.537.087	46.628.275.801
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	24.441.492.341	63.988.401.640
Tập đoàn Đông Đô	52.863.515.848	
Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương	58.550.518.823	4.459.422.537
Công ty cổ phần CDC hạ tầng	99.784.620.146	
Công ty CP Dịch vụ và Thương mại HQC Việt Nam	33.368.757.052	
Công ty Cổ phần Gạch không nung Phú Nghĩa	65.079.118.086	
Khác	257.229.738.545	214.218.505.477
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>992.598.644.876</u></b>	<b><u>727.103.472.665</u></b>
<b>b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</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

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

	30/06/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	5.357.825.920	4.755.126.691
Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng IPC	2.499.459.268	
Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội	1.799.722.476	
Công ty Cổ Phần Tín Phúc Việt Nam	9.052.440.302	9.476.037.615
Công ty TNHH đầu tư TM xuất nhập khẩu Huy Anh	6.483.352.644	
Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Trường	1.459.624.642	1.459.624.642
Công ty CP Đầu tư, Xây dựng và TM Quang Minh	1.337.909.045	2.189.147.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Thiên An	-	2.338.721.062
Khác	16.486.507.170	8.470.127.535
<b>Cộng</b>	<b>44.476.841.467</b>	<b>28.688.784.545</b>
<b>b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>7.157.548.396</b>	<b>4.755.126.691</b>
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	5.357.825.920	4.755.126.691
Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội	1.799.722.476	

**9. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2024		01/04/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Tam ứng	1.138.443.684	-	764.369.414	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	58.933.947	-
<b>Phải thu khác, trong đó:</b>	<b>4.695.405.283</b>	<b>-</b>	<b>4.291.402.897</b>	<b>-</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	3.951.505.840	-	4.144.892.451	-
Khác	743.899.443	-	146.510.446	-
<b>Cộng</b>	<b>5.833.848.967</b>	<b>-</b>	<b>5.114.706.258</b>	<b>-</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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

**10. HÀNG TỒN KHO**

	30/6/2024		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.077.863.780	-	4.495.312.807	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	518.632.459.508	-	463.840.783.393	-
Hàng hóa	-	-	60.954.501.965	-
<b>Cộng</b>	<b>523.710.323.288</b>	<b>-</b>	<b>529.290.598.165</b>	<b>-</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ	169.260.234	86.948.989
Các chi phí khác	190.666.975	154.831.265
<b>Cộng</b>	<b>359.927.209</b>	<b>241.780.254</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ	14.329.608.370	16.381.922.770
Chi phí sửa chữa tài sản	244.993.692	293.992.428
Chi phí khác	106.516.324	85.765.604
<b>Cộng</b>	<b>14.681.118.386</b>	<b>16.761.680.802</b>

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/04/2024	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
Tại ngày 30/06/2024	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/04/2024	-	191.333.343	191.333.343
- Khấu hao trong kỳ	-	20.000.001	20.000.001
Tại ngày 30/06/2026	-	211.333.344	211.333.344
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/04/2024	8.215.898.759	208.666.657	8.424.565.416
Tại ngày 30/06/2024	8.215.898.759	188.666.656	8.404.565.415

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/04/2024	58.051.420.524	14.368.545.452	26.171.269.636	777.839.456	504.000.000	99.873.075.068
- Mua trong năm		(77.181.817)		205.822.565	175.500.000	381.322.565
- Thanh lý, nhượng bán				(155.345.000)		(232.526.817)
Tại ngày 30/06/2024	58.051.420.524	14.291.363.635	26.171.269.636	828.317.021	679.500.000	100.021.870.816
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01/04/2024	4.655.126.809	11.596.628.266	11.689.802.995	713.849.178	34.554.568	28.689.961.816
- Khấu hao trong năm	580.076.712	477.163.827	904.861.134	27.649.751	42.985.393	2.032.736.817
- Thanh lý, nhượng bán		(77.181.817)		(155.345.000)		(232.526.817)
Tại ngày 30/06/2024	5.235.203.521	11.996.610.276	12.594.664.129	586.153.929	77.539.961	30.490.171.816
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/04/2024	53.396.293.715	2.771.917.186	14.481.466.641	63.990.278	469.445.432	71.183.113.252
Tại ngày 30/06/2024	52.816.217.003	2.294.753.359	13.576.605.507	242.163.092	601.960.039	69.531.699.000

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

30/06/2024		01/04/2024	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VND	VND	VND	VND
684.677.557.498	684.677.557.498	492.695.707.533	465.164.967.907
52.594.222.068	52.594.222.068	58.623.487.527	58.623.487.527
<b>135.537.107.242</b>	<b>135.537.107.242</b>	<b>56.432.371.185</b>	<b>56.432.371.185</b>
104.408.989.638	104.408.989.638	25.621.523.041	25.621.523.041
31.128.117.604	31.128.117.604	30.810.848.144	30.810.848.144

a. Phải trả người bán ngắn hạn

b. Phải trả người bán dài hạn

c. Phải trả người bán là các bên liên quan

Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội

Công ty Cổ phần CDC Cơ điện

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

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

	01/04/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	30/6/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	1.359.959.874	1.359.959.874	1.359.959.874	-
Thuế TNDN	5.169.123.227	2.818.615.912	5.169.123.227	2.818.615.912
Thuế TNCN	213.904.147	281.591.243	426.441.098	69.054.292
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	20.000.000	20.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.742.987.248</b>	<b>4.480.167.029</b>	<b>6.975.524.199</b>	<b>2.887.670.204</b>

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

	30/06/2024	01/4/2024
	VND	VND
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty CP Thương Mại Và Dịch Vụ Xuân Thủy	12.425.396.309	16.793.170.854
Công ty CP Dịch vụ và Thương mại HQC Việt Nam	-	45.507.145.650
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đầu tư Thăng Long	11.834.268.574	20.155.283.096
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị A&T Bình Dương	19.867.777.192	26.705.590.785
Công ty CP Tập đoàn Quang Trung	22.128.338.670	31.107.847.936
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	1.132.138.405	1.583.629.279
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	51.053.518.350	62.135.166.778
Công ty cổ phần Thanh Xuân	50.598.083.117	11.810.035.080
Khác	76.713.608.733	80.294.913.879
<b>Cộng</b>	<b>245.753.129.350</b>	<b>296.092.783.337</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>a. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay	331.538.452	351.415.350
Chi phí phải trả công trình xây dựng	5.411.143.178	1.913.968.895
Chi phí khác	375.668.523	523.305.824
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.118.350.153</b>	<b>2.788.690.069</b>
<b>b. Chi phí phải trả với các bên liên quan</b>	-	<b>75.466.664</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội		75.466.664

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	786.353.119	880.484.000
- Bảo hiểm xã hội	845.166.090	1.211.363.115
- Bảo hiểm y tế	66.837.752	215.904.663
- Bảo hiểm thất nghiệp	29.516.831	95.008.872
- Các khoản phải trả phải nộp khác	2.169.766.284	2.079.389.414
<b>Cộng</b>	<u><b>3.897.640.076</b></u>	<u><b>4.482.150.064</b></u>
<b>b. Phải trả là các bên liên quan</b>	<u><b>1.690.000.000</b></u>	<u><b>1.690.000.000</b></u>
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.690.000.000	1.690.000.000

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

**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**

	01/04/2024		Trong năm		30/06/2024	
	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>a. Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	331.130.119.837	331.130.119.837	248.341.700.852	196.462.718.592	383.009.102.097	383.009.102.097
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	143.728.066.510	143.728.066.510	126.008.884.729	117.014.335.245	152.722.615.994	152.722.615.994
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành	35.396.924.105	35.396.924.105	43.454.956.189	27.330.986.486	51.520.893.808	51.520.893.808
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	85.384.263.253	85.384.263.253	27.977.859.934	35.262.396.861	78.099.726.326	78.099.726.326
Vay cá nhân, doanh nghiệp	66.620.865.969	66.620.865.969	50.900.000.000	16.855.000.000	100.665.865.969	100.665.865.969
- Nợ dài hạn đến hạn trả	4.615.631.144	4.615.631.144	1.139.532.787	1.197.032.787	4.558.131.144	4.558.131.144
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	1.158.131.144	1.158.131.144	289.532.787	289.532.787	1.158.131.144	1.158.131.144
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành	3.457.500.000	3.457.500.000	850.000.000	907.500.000	3.400.000.000	3.400.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>335.745.750.981</b>	<b>335.745.750.981</b>	<b>249.481.233.639</b>	<b>197.659.751.379</b>	<b>387.567.233.241</b>	<b>387.567.233.241</b>
<b>b. Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	29.669.605.257	29.669.605.257	-	1.139.532.787	28.530.072.470	28.530.072.470
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	4.441.385.257	4.441.385.257	-	289.532.787	4.151.852.470	4.151.852.470
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành	25.228.220.000	25.228.220.000	-	850.000.000	24.378.220.000	24.378.220.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.669.605.257</b>	<b>29.669.605.257</b>	<b>-</b>	<b>1.139.532.787</b>	<b>28.530.072.470</b>	<b>28.530.072.470</b>
<b>c. Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan</b>	<b>54.235.521.962</b>	<b>54.235.521.962</b>	<b>-</b>	<b>11.755.000.000</b>	<b>42.480.521.962</b>	<b>42.480.521.962</b>
Chi tiết bên liên quan						
Ông Nguyễn Khắc Thịnh - Bên liên quan	17.235.521.962	17.235.521.962	-	4.000.000.000	13.235.521.962	13.235.521.962
Ông Mai Đình Chất - Bên liên quan	21.500.000.000	21.500.000.000	-	7.755.000.000	13.745.000.000	13.745.000.000
Bà Đặng Thanh Trang - Bên liên quan	15.500.000.000	15.500.000.000	-	-	15.500.000.000	15.500.000.000

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Năm trước</b>					
Tại ngày 01 tháng 04 năm 2023	350.000.000.000	-	1.394.922.905	108.811.275.826	460.206.198.731
Lãi/(lỗ) trong năm trước				11.999.133.008	11.999.133.008
Giảm khác				(294.363.327)	(294.363.327)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023	350.000.000.000	-	1.394.922.905	120.516.045.507	471.910.968.412
<b>Năm nay</b>					
Tại ngày 01 tháng 04 năm 2024	350.000.000.000	-	2.158.376.884	131.993.834.040	484.152.210.924
Tăng vốn trong năm nay	52.500.000.000	18.041.760.000			70.541.760.000
Lãi/(lỗ) trong năm nay				10.811.388.179	10.811.388.179
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	402.500.000.000	18.041.760.000	2.158.376.884	142.805.222.219	565.505.359.103



**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

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu:**

	30/06/2024	Tỷ lệ	01/04/2024	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Nguyễn Tiến Đạt	96.430.000.000	23,96%	96.430.000.000	27,55%
Công ty Cổ phần CDC Holding	75.000.000.000	18,63%	75.000.000.000	21,43%
Lê Hồng Lĩnh	32.200.000.000	8,00%	32.200.000.000	9,20%
Ngô Tấn Long	32.200.000.000	8,00%	32.200.000.000	9,20%
Trần Văn Trường	32.200.000.000	8,00%	17.500.000.000	5,00%
Đặng Thanh Trang	32.200.000.000	8,00%	17.500.000.000	5,00%
Lê Văn Quang	17.500.000.000	4,35%	17.500.000.000	5,00%
Các cổ đông khác	84.770.000.000	21,06%	61.670.000.000	17,62%
<b>Cộng</b>	<b>402.500.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	30/06/2024	01/04/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	52.500.000.000	-
- Vốn góp cuối năm	<b>402.500.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	30/06/2024	01/04/2024
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.250.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	40.250.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.250.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.250.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.250.000	35.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 VND	10.000 VND

**21. DOANH THU**

	Quý I/2024	Quý I/2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	226.671.287.922	29.083.433.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	311.819.971.924	553.521.050.685
Doanh thu khác	1.342.284.000	1.122.840.000
<b>Cộng</b>	<b>539.833.543.846</b>	<b>583.727.323.685</b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý I/2024	Quý I/2023
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa	224.427.911.980	28.633.788.661

**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

Giá vốn hợp đồng xây dựng	293.492.279.917	531.930.586.052
Giá vốn hoạt động khác	496.763.564	461.069.960
<b>Cộng</b>	<b>518.416.955.461</b>	<b>561.025.444.673</b>
<b>23. DOANH THU TÀI CHÍNH</b>		
	<b>Quý I/2024</b>	<b>Quý I/2023</b>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.967.782.995	9.320.912.939
<b>Cộng</b>	<b>4.967.782.995</b>	<b>9.320.912.939</b>
<b>24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
	<b>Quý I/2024</b>	<b>Quý I/2023</b>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3.824.789.765	7.804.601.107
Khác	28.161.301	
<b>Cộng</b>	<b>3.852.951.066</b>	<b>7.804.601.107</b>
<b>25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
	<b>Quý I/2024</b>	<b>Quý I/2023</b>
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	296.922.470	228.238.043
Chi phí lao động	5.420.155.383	5.526.005.090
Chi phí khấu hao	1.532.587.598	1.343.018.598
Thuế, phí, lệ phí	1.519.497	1.519.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.054.559.790	1.313.368.919
Chi phí khác	635.410.429	484.996.336
<b>Cộng</b>	<b>8.941.155.167</b>	<b>8.897.146.483</b>
<b>26. THU NHẬP KHÁC</b>		
	<b>Quý I/2024</b>	<b>Quý I/2023</b>
	VND	VND
Thanh lý tài sản cố định	8.400.000	
Khác	66.880.573	72.548.873
<b>Cộng</b>	<b>75.280.573</b>	<b>72.548.873</b>
<b>27. CHI PHÍ KHÁC</b>		
	<b>Quý I/2024</b>	<b>Quý I/2023</b>
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	18.727.869	166.961.075
Khác	16.813.760	185.975.630
<b>Cộng</b>	<b>35.541.629</b>	<b>352.936.705</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

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

	Quý I/2024	Quý I/2023
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>13.630.004.091</b>	<b>15.040.656.529</b>
Các khoản điều chỉnh	463.075.467	166.961.075
- Chi phí không được trừ	18.727.869	166.961.075
- Khấu hao vượt quy định quý này	444.347.598	-
- Khấu hao vượt quy định (bổ sung sót khoản loại trừ		
Thu nhập chịu thuế	14.093.079.558	15.207.617.604
<b>Thuế TNDN theo thuế suất 20%</b>	<b>2.818.615.912</b>	<b>3.041.523.522</b>

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

	Quý I/2024	Quý I/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	265.022.001.309	74.762.248.966
Chi phí lao động	16.299.141.083	17.247.513.375
Chi phí khấu hao	4.140.458.575	2.528.916.497
Thuế, phí, lệ phí	1.519.497	1.519.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.514.531.324	462.211.894.081
Chi phí khác	1.757.982.975	2.191.075.200
	<b>357.735.634.763</b>	<b>558.943.167.616</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2024

Người lập

Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long