

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

**Mã số doanh nghiệp: 0105283073**

*Đăng ký lần đầu: ngày 27 tháng 04 năm 2011*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 16, ngày 12 tháng 06 năm 2024*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC  
Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CDC CONSTRUCTION JOINT STOCK  
COMPANY.

Tên công ty viết tắt: CDC.

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, Phường Vạn  
Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

Điện thoại: 02439430888

Fax:

Email:

Website:

**3. Vốn điều lệ: 402.500.000.000 đồng.**

*Bằng chữ: Bốn trăm lẻ hai tỷ năm trăm triệu đồng*

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 40.250.000

**4. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ và tên: NGÔ TẤN LONG

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 08/08/1977 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: [REDACTED]

Ngày cấp: [REDACTED]

Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: [REDACTED]

Địa chỉ liên lạc: [REDACTED]

\* Họ và tên: TRẦN VĂN TRƯỜNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Phó Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 23/09/1986 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: [REDACTED]

Ngày cấp: 18/12/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

\* Họ và tên: ĐẶNG THANH TRANG

Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 20/12/1983 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: [REDACTED]

Ngày cấp: 17/07/2022

Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH



Đỗ Văn Tình



**ĐIỀU LỆ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

Hà Nội, ngày 03 tháng 06 năm 2024

## MỤC LỤC

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ .....	5
Điều 1. Giải thích thuật ngữ .....	5
II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY .....	6
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty .....	6
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty .....	7
III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....	8
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty .....	8
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty .....	12
IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP .....	13
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập .....	13
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu .....	13
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác .....	14
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần .....	14
Điều 10. Thừa kế cổ phần .....	14
V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT .....	15
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát .....	15
VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG .....	15
Điều 12. Quyền của cổ đông .....	15
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông .....	17
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông .....	18
Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông .....	19
Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông .....	22
Điều 17. Thay đổi các quyền .....	22
Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ ...	23
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông .....	24
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông .	25
Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua .....	27
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông .....	28

XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN .....	51
Điều 49. Công nhân viên và công đoàn .....	51
XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN.....	51
Điều 50. Phân phối lợi nhuận.....	51
XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN .....	52
Điều 51. Tài khoản ngân hàng .....	52
Điều 52. Năm tài chính .....	52
Điều 53. Chế độ kế toán.....	52
XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN .....	53
Điều 54. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý.....	53
Điều 55. Báo cáo thường niên.....	53
XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY .....	53
Điều 56. Kiểm toán .....	53
XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP .....	53
Điều 57. Dấu của doanh nghiệp .....	53
XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY .....	54
Điều 58. Giải thể công ty .....	54
Điều 59. Gia hạn hoạt động.....	54
Điều 60. Thanh lý.....	55
XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....	55
Điều 61. Giải quyết tranh chấp nội bộ .....	55
XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ .....	56
Điều 62. Điều lệ công ty .....	56
XXI. NGÀY HIỆU LỰC.....	56
Điều 63. Ngày hiệu lực .....	56

Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông .....	30
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.....	31
<b>VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....</b>	<b>31</b>
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị .....	31
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị .....	33
Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị.....	34
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.....	36
Điều 29. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.....	36
Điều 30. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị.....	37
Điều 31. Cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	38
Điều 32. Biên bản họp Hội đồng quản trị .....	40
Điều 33. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.....	41
Điều 34. Người phụ trách quản trị công ty .....	41
<b>VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>42</b>
Điều 35. Tổ chức bộ máy quản lý .....	42
Điều 36. Người điều hành Công ty .....	42
Điều 37. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc .....	42
Điều 38. Công khai các lợi ích liên quan .....	43
<b>IX. BAN KIỂM SOÁT.....</b>	<b>44</b>
Điều 39. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên) .....	44
Điều 40. Thành phần Ban Kiểm soát .....	45
Điều 41. Trưởng Ban kiểm soát .....	46
Điều 42. Quyền và trách nhiệm của Kiểm soát viên.....	46
Điều 43. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát.....	47
Điều 44. Cuộc họp của Ban kiểm soát.....	48
Điều 45. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát .....	48
<b>X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>49</b>
Điều 46. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi.....	49
Điều 47. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường.....	50
<b>XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY.....</b>	<b>50</b>
Điều 48. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ .....	50

## PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được ban hành theo Nghị quyết số: 28/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ngày 03/06/2024.

### I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

#### Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây sẽ được hiểu như sau:

- a/ "Vốn điều lệ" là vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và được quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
- b/ "Vốn có quyền biểu quyết" là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c/ "Luật Doanh nghiệp" là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- d/ "Luật Chứng khoán" là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- e/ "Việt Nam" là nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- f/ "Ngày thành lập" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu;
- g/ "Người điều hành doanh nghiệp" là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ này;
- h/ "Người quản lý doanh nghiệp" là người quản lý Công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ này;
- i/ "Người có liên quan" là cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây (theo quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán):
  - Doanh nghiệp và người nội bộ của doanh nghiệp đó; quỹ đại chúng, công ty đầu tư chứng khoán đại chúng và người nội bộ của quỹ đại chúng hoặc công ty đầu tư chứng khoán đại chúng đó;
  - Doanh nghiệp và tổ chức, cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết hoặc vốn góp của doanh nghiệp đó;
  - Tổ chức, cá nhân mà trong mối quan hệ với tổ chức, cá nhân khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi tổ chức, cá nhân đó hoặc cùng với tổ chức, cá nhân đó chịu chung một sự kiểm soát;

- Cá nhân và bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, vợ, chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của cá nhân đó;
- Công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán do công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán đó quản lý;
- Quan hệ hợp đồng trong đó một tổ chức, cá nhân là đại diện cho tổ chức, cá nhân kia;
- Tổ chức, cá nhân khác là người có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

j/ “Cổ đông” là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty;

k/ “Cổ đông sáng lập” là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập Công ty;

l/ “Cổ đông lớn” là cổ đông sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;

m/ “Thời hạn hoạt động” là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này;

n/ “Sở giao dịch chứng khoán” là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con;

o/ “Công ty” là Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.
3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

## **II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

**Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty**

1. Tên Công ty

- Tên Công ty bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC;
- Tên Công ty bằng tiếng Anh: CDC CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY;
- Tên Công ty viết tắt: CDC.

2. Công ty là Công ty Cổ phần có tư cách pháp nhân được thành lập và hoạt động theo quy định pháp luật của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty:



- Địa chỉ trụ sở chính: LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố Tố Hữu, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
  - Điện thoại: 0243 943 0888
  - Email: info@cdexd.com.vn
  - Website: www.cdexd.com.vn.
4. Công ty có thể thành lập, thay đổi, chấm dứt hoạt động chi nhánh và văn phòng đại diện và địa điểm kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định, yêu cầu của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật.
  5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 58 hoặc gia hạn hoạt động theo quy định tại Điều 59 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập.

### **Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty**

1. Công ty có 03 người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc là Người đại diện theo pháp luật của Công ty.
2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật:
  - Người đại diện theo pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật
  - Người đại diện theo pháp luật có thể uỷ quyền cho cá nhân khác thực hiện một số quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật.
3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty có trách nhiệm sau đây:
  - a) Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp;
  - b) Trung thành với lợi ích của doanh nghiệp; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của doanh nghiệp để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
  - c) Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho doanh nghiệp về doanh nghiệp mà mình, người có liên quan của mình làm chủ hoặc có cổ phần, phần vốn góp theo quy định của Luật này.
4. Cơ chế chuyển giao quyền hạn và nghĩa vụ giữa những người đại diện theo pháp luật trong trường hợp người đại diện theo pháp luật vắng mặt tại Việt Nam, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, bị hạn

chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định:

- a) Trường hợp người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị rơi vào trường hợp nêu trên thì Tổng Giám đốc sẽ thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc quyền nghĩa vụ của Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- b) Trường hợp người đại diện theo pháp luật là Tổng Giám đốc rơi vào trường hợp nêu trên thì Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc.

### III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

##### 1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

STT	Ngành nghề	Mã ngành
1.	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
2.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại;	4662
3.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
4.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
5.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;	4652
6.	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;	4651
7.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;	4653
8.	<b>Xây dựng nhà để ở</b>	<b>4101 (Chính)</b>
9.	Xây dựng nhà không để ở	4102
10.	Xây dựng công trình đường sắt	4211
11.	Xây dựng công trình đường bộ	4212
12.	Xây dựng công trình điện	4221
13.	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222

14.	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
15.	Xây dựng công trình công ích khác	4229
16.	Xây dựng công trình thủy	4291
17.	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
18.	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
19.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
20.	Phá dỡ;	4311
21.	Chuẩn bị mặt bằng;	4312
22.	Hoàn thiện công trình xây dựng;	4330
23.	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn kế toán, kiểm toán);	6619
24.	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;	4742
25.	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
26.	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh;	4753
27.	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759
28.	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;	4741
29.	Lắp đặt hệ thống điện;	4321
30.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322

31.	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tư vấn quản lý dự án xây dựng (trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký)</li> <li>- Tư vấn quản lý chi phí hạng 2</li> <li>- Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng</li> <li>- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp</li> <li>- Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp (lĩnh vực: xây dựng và hoàn thiện)</li> <li>- Thiết kế kiến trúc công trình</li> <li>- Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật</li> <li>- Thiết kế tổng mặt bằng kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng công nghiệp</li> <li>- Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp</li> <li>- Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 110 KV; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp và điều khiển tín hiệu giao thông</li> <li>- Thiết kế công trình đường bộ</li> <li>- Thiết kế công trình cầu, đường, hạ tầng kỹ thuật</li> <li>- Thiết kế công trình cầu, đường bộ</li> <li>- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp</li> <li>- Khảo sát trắc địa công trình</li> <li>- Khảo sát địa chất công trình</li> <li>- Khảo sát thủy văn công trình</li> <li>- Giám sát lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ cấp thoát nước - môi trường nước công trình dân dụng</li> <li>- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật</li> </ul>	7110
32.	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391
33.	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392

34.	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
35.	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
36.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
37.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: - Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: + Thang máy, Cầu thang tự động + Các loại cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng, Hệ thống hút bụi, Hệ thống âm thanh, Hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí.	4329
38.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.	7730
39.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
40.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Loại trừ: đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820
41.	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
42.	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
43.	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học	3313
44.	Sửa chữa thiết bị điện	3314
45.	Sửa chữa thiết bị khác	3319
46.	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
47.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
48.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
49.	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210

50.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
51.	Bốc xếp hàng hóa	5224
52.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
53.	Cho thuê xe có động cơ	7710
54.	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu	8559
55.	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
56.	Giáo dục nhà trẻ	8511
57.	Giáo dục mẫu giáo	8512
58.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: - Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ, kinh doanh điểm đỗ xe, kho bãi - Hoạt động dịch vụ khác hỗ trợ liên quan đến vận tải đường bộ	5225

## 2. Mục tiêu hoạt động của Công ty:

Mục tiêu hoạt động của Công ty là sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn huy động từ các cổ đông, tổ chức trong và ngoài nước cho hoạt động đầu tư và phát triển sản xuất kinh doanh, đồng thời đổi mới tổ chức sản xuất và công tác quản lý, quản trị Công ty nhằm mục tiêu thu lợi nhuận tối đa; tạo công ăn việc làm cho người lao động; không ngừng nâng cao lợi ích của cổ đông, đóng góp cho Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty, tuân thủ theo quy định pháp luật của Nhà nước. Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

### **Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty**

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

Trường hợp Công ty kinh doanh ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Công ty phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành có liên quan.

#### **IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP**

##### **Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập**

1. Vốn điều lệ của Công ty là 402.500.000.000 VND (Bốn trăm linh hai tỷ năm trăm triệu đồng).

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 40.250.000 (Bốn mươi triệu hai trăm năm mươi ngàn) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này chỉ bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp được nêu tại Phụ lục 01 đính kèm. Phụ lục 01 là một phần của Điều lệ này.

Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

##### **Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu**

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp (Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của công ty; Số lượng cổ phần và loại cổ phần; Mệnh giá mỗi cổ phần và tổng mệnh giá số cổ phần ghi trên cổ phiếu; Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ

pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; Chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty; Số đăng ký tại sổ đăng ký cổ đông của công ty và ngày phát hành cổ phiếu; Nội dung khác theo quy định tại các điều 116, 117 và 118 của Luật Doanh nghiệp đối với cổ phiếu của cổ phần ưu đãi).

3. Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.
4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:
  - a/ Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
  - b/ Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.
5. Đối với cổ phiếu đã lưu ký, việc cấp chứng nhận sở hữu cổ phần trong mọi trường hợp thực hiện theo quy định của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

#### **Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác**

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

#### **Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần**

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác, cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 10. Thừa kế cổ phần**

Việc thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Bộ Luật Dân sự. Các cá nhân, tổ chức nhận thừa kế cổ phần quy định chỉ trở thành cổ đông của công ty từ thời điểm thông tin của họ được ghi đầy đủ vào sổ cổ đông của Công ty



## V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

### Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
3. Tổng Giám đốc.

## VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:
  - a/ Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
  - b/ Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - c/ Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
  - d/ Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
  - e/ Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
  - f/ Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
  - g/ Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
  - h/ Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
  - i/ Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;
  - j/ Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;

- k/ Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- l/ Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:
- a/ Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
- b/ Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;
- c/ Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;
- d/ Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;
- e/ Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:
- a/ Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
- b/ Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà

họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

### **Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông**

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:
  - a/ Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - b/ Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
  - c/ Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - d/ Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
  - e/ Gửi phiếu biểu quyết bằng (hoặc phương tiện khác) theo quy định trong Điều lệ này.
7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
  - a/ Vi phạm pháp luật;
  - b/ Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
  - c/ Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.
8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **Điều 14. Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.
2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.
3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
  - a/ Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
  - b/ Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
  - c/ Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (theo quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp); yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
  - d/ Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
  - e/ Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
  - a/ Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;

b/ Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c/ Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

d/ Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp như sau:

Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

- Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
- Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;
- Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
- Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
- Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- Xác định thời gian và địa điểm họp;
- Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định của Luật này;
- Công việc khác phục vụ cuộc họp.

### **Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

- a/ Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- b/ Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- c/ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

- d/ Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- e/ Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- f/ Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- g/ Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- h/ Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- i/ Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- j/ Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- k/ Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- l/ Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;

m/Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- a/ Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b/ Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
- c/ Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- d/ Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
- e/ Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
- f/ Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- g/ Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- h/ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- i/ Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- j/ Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;
- k/ Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;

- l/ Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- m/ Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- n/ Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- o/ Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- p/ Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- q/ Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong Báo cáo tài chính quý gần nhất; hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính quý gần nhất giữa Công ty và Cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của Cổ đông đó;
- s/ Cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác không phải là cổ đông và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này.
- Trường hợp cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho tổ chức có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác mà công ty và tổ chức đó là các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị thông qua theo quy định tại Điều lệ công ty;
- t/ Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
- u/ Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.
3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
4. Trừ khi vi phạm điều cấm theo quy định pháp luật Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông có thể ủy quyền và/hoặc giao quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện một hoặc một số quyền và/hoặc nhiệm vụ của mình. Nội dung ủy quyền và/hoặc giao quyền phải được xác định rõ ràng và cụ thể.

### **Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.
2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
  - a/ Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
  - b/ Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
  - c/ Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

### **Điều 17. Thay đổi các quyền**

1. Việc thay đổi theo hướng có lợi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức



lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.
4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

#### **Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.
2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:
  - a/ Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;
  - b/ Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;
  - c/ Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;
  - d/ Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;
  - e/ Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
  - f/ Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;
  - g/ Các công việc khác phục vụ đại hội.
3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh

sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp. Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a/ Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
  - b/ Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
  - c/ Phiếu biểu quyết;
  - d/ Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.
4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
- a/ Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
  - b/ Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 05% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;
  - c/ Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - d/ Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

#### **Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi

có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số cổ phần biểu quyết của các cổ đông dự họp.

**Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:
  - a/ Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;
  - b/ Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:
  - a/ Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

- b/ Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
  - c/ Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;
  - d/ Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.
3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.
4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- a/ Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
  - b/ Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
  - c/ Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.
6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
- a/ Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
  - b/ Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
- a/ Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - b/ Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
  - c/ Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp
9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.
10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

**Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua**

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3 (bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát theo phương thức bầu dồn phiếu), khoản 4 (trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) và khoản 6 (nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi) Điều 148 Luật Doanh nghiệp.
- a/ Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - b/ Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - c/ Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
  - d/ Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - e/ Tổ chức lại, giải thể Công ty.
2. Các nghị quyết về nội dung khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

**Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty đối với mọi vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, kể cả các trường hợp sau đây:
  - Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;
  - Định hướng phát triển công ty;
  - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
  - Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
  - Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
  - Tổ chức lại, giải thể công ty
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.
3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a/ Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b/ Mục đích lấy ý kiến;
  - c/ Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
  - d/ Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

- e/ Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
- f/ Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
- g/ Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:
- a/ Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
- b/ Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
- c/ Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
- a/ Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b/ Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
- c/ Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số phiếu biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
- d/ Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
- e/ Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- f/ Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.
- Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác..
6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể

thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
8. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
9. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu ít nhất 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a/ Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b/ Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
  - c/ Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
  - d/ Họ, tên chủ tọa và thư ký;
  - e/ Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
  - f/ Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
  - g/ Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - h/ Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
  - i/ Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.



2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.
4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

#### **Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp) có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.
2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

### **VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a/ Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b/ Trình độ chuyên môn;
- c/ Quá trình công tác;

- d/ Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- e/ Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- f/ Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
- g/ Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này. Cụ thể như sau:
- a/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 ứng cử viên;
- b/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 ứng cử viên;
- c/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 ứng cử viên;
- d/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 05 ứng cử viên;
- e/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 06 ứng cử viên;
- f/ Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 70% trở lên được đề cử đủ số ứng cử viên theo số lượng thành viên Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ này.
3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 155 Luật Doanh nghiệp như sau:
- a/ Tiêu chuẩn và điều kiện đối với thành viên Hội đồng quản trị:
- Không thuộc đối tượng không có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp;

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.

**b/ Tiêu chuẩn và điều kiện đối với thành viên độc lập Hội đồng quản trị**

Trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác, thành viên độc lập Hội đồng quản trị (theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 của Luật Doanh nghiệp) phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

c/ Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 4.2 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

**Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 người. Thành viên hội đồng quản trị không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp;
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành

viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

Khi Công ty niêm yết, tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:

- a/ Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;
  - b/ Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;
  - c/ Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.
  5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
  6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

**Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:
  - a/ Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
  - b/ Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
  - c/ Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

- d/ Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- e/ Quyết định mua lại cổ phần, thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- f/ Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- g/ Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h/ Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính quý gần nhất của Công ty, trừ các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều lệ này.
- i/ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ này quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- k/ Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- l/ Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- m/ Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- n/ Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- o/ Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- p/ Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- q/ Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- r/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ này.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

**Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
6. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.
8. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

**Điều 29. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
  - a/ Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;

- b/ Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
  - c/ Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - d/ Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - e/ Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
  - f/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.
  5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho Phó Chủ tịch thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

### **Điều 30. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của công ty và của các đơn vị trong công ty.
2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định các nghĩa vụ sau:
  - a) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của công ty;
  - b) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;
  - c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;
  - d) Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty khác do công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa

công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

- d) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của công ty theo quy định của pháp luật.
3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

### **Điều 31. Cuộc họp của Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
  - a/ Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
  - b/ Có đề nghị của Ban Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
  - c/ Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị.
  - d/ Trường hợp khác do Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định vì lợi ích Công ty.
4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định và bảo đảm



đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền (không có nghĩa vụ) dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 75% tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn 50% số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a/ Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b/ Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
- c/ Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d/ Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
- e/ Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác được Chủ tịch Hội đồng quản trị chấp thuận.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được trên 50% thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

13. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được 100% thành viên Hội đồng quản trị biểu quyết thông qua là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập

họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

### **Điều 32. Biên bản họp Hội đồng quản trị**

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Thời gian, địa điểm họp;
  - c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;
  - d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
  - đ) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
  - e) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
  - g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
  - h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
  - i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.
2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, đ, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.
3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.
4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.
5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

### **Điều 33. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.
2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

### **Điều 34. Người phụ trách quản trị công ty**

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.
2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.
3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:
  - a/ Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
  - b/ Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
  - c/ Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
  - d/ Tham dự các cuộc họp;
  - f/ Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
  - g/ Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
  - h/ Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
  - i/ Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
  - j/ Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
  - k/ Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

### **Điều 35. Tổ chức bộ máy quản lý**

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

### **Điều 36. Người điều hành Công ty**

1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
2. Theo đề nghị của Tổng giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành doanh nghiệp phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.
3. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.
4. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

### **Điều 37. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc**

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Tổng giám đốc.
2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.
3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
4. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:
  - a/ Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

- b/ Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị dưới sự chỉ đạo, giám sát của Chủ tịch Hội đồng quản trị;
  - c/ Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
  - d/ Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
  - e/ Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, điều chuyển, ký kết, tạm ngừng hoặc chấm dứt Hợp đồng lao động,... đối với các chức danh quản lý trong công ty không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị;
  - f/ Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
  - g/ Tuyển dụng lao động;
  - h/ Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
  - i/ Chịu trách nhiệm báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị theo định kỳ hoặc đột xuất về kết quả điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
  - j/ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Tổng giám đốc phải điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, hợp đồng lao động ký với công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Trường hợp điều hành trái với quy định tại khoản này mà gây thiệt hại cho công ty thì Tổng giám đốc phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho công ty.
6. Tổng Giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện sau:
- a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật này;
  - b) Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp, Kiểm soát viên của công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ;
  - c) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của công ty.

### **Điều 38. Công khai các lợi ích liên quan**

1. Công ty phải tập hợp và cập nhật danh sách những người có liên quan của công ty theo quy định tại khoản 23 Điều 4 của Luật Doanh nghiệp và các hợp đồng, giao dịch tương ứng của họ với công ty;
2. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty phải kê khai cho công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

- a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;
  - b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ;
3. Việc kê khai quy định tại khoản 2 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng;
4. Việc lưu giữ, công khai, xem xét, trích lục, sao chép danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được thực hiện như sau:
- a) Công ty phải thông báo danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên;
  - b) Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty;
  - c) Cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có quyền xem xét, trích lục và sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai;
  - d) Công ty phải tạo điều kiện để những người quy định tại điểm c khoản này tiếp cận, xem xét, trích lục, sao chép danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan một cách nhanh nhất, thuận lợi nhất; không được ngăn cản, gây khó khăn đối với họ trong thực hiện quyền này. Trình tự, thủ tục xem xét, trích lục, sao chép nội dung kê khai người có liên quan và lợi ích có liên quan được thực hiện theo quy định tại Điều lệ công ty;
5. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về công ty.

## **IX. BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 39. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)**

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 25 Điều lệ này (Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị).

2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 40. Thành phần Ban Kiểm soát**

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là 03 người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp (Không thuộc đối tượng không có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Luật Doanh nghiệp; Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp; Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác; Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty. Ngoài ra, Kiểm soát viên công ty đại chúng không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của công ty và công ty mẹ; Người đại diện phần vốn của doanh nghiệp) và không thuộc các trường hợp sau:
  - a/ Làm việc tại bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
  - b/ Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.
3. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
  - a/ Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 2 Điều này;
  - b/ Có đơn từ chức và được chấp thuận;
  - c/ Các trường hợp khác theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
4. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
  - a/ Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
  - b/ Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
  - c/ Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

d/ Trường hợp khác theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 41. Trưởng Ban kiểm soát**

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
3. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:
  - a/ Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
  - b/ Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
  - c/ Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 42. Quyền và trách nhiệm của Kiểm soát viên**

1. Thành viên Ban kiểm soát có các quyền theo quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền tiếp cận các thông tin và tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của công ty. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của công ty có trách nhiệm cung cấp các thông tin kịp thời và đầy đủ theo yêu cầu của thành viên Ban kiểm soát.
2. Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.
3. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của công ty.
4. Trung thành với lợi ích của công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.
5. Nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
6. Trường hợp vi phạm quy định tại các khoản 2,3,4 và 5 Điều này mà gây thiệt hại cho công ty hoặc người khác thì Kiểm soát viên phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới bồi thường thiệt hại đó. Thu nhập và lợi ích khác mà Kiểm soát viên có được do vi phạm phải hoàn trả cho công ty.



7. Trường hợp phát hiện có Kiểm soát viên vi phạm trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì phải thông báo bằng văn bản đến Ban kiểm soát; yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả.

#### **Điều 43. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.
4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên về kết quả kinh doanh của Công ty, báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát, nội dung báo cáo phải đảm bảo có các nội dung sau (theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán):
  - Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát (theo quy định tại Điều 172 Luật Doanh nghiệp).
  - Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát.
  - Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty.
  - Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

- Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp.
  - Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông.
8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.
  9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.
10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 44. Cuộc họp của Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.
2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

#### **Điều 45. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát**

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.
2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.
4. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

## **X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

### **Điều 46. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định tại Điều 38 của Điều lệ này và các quy định pháp luật liên quan.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.
6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:
  - a/ Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b/ Đối với giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

#### **Điều 47. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.
4. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

### **XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY**

#### **Điều 48. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ**

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:
  - a/ Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
  - b/ Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.
4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.
5. Điều lệ Công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

## **XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN**

### **Điều 49. Công nhân viên và công đoàn**

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.
2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

## **XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

### **Điều 50. Phân phối lợi nhuận**

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

#### **XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

##### **Điều 51. Tài khoản ngân hàng**

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

##### **Điều 52. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 04 hàng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm tiếp theo.

##### **Điều 53. Chế độ kế toán**

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ

đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

## **XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **Điều 54. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý**

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 55. Báo cáo thường niên**

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

## **XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY**

### **Điều 56. Kiểm toán**

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.
2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

## **XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP**

### **Điều 57. Dấu của doanh nghiệp**

1. Dấu bao gồm con dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty như sau:

Tại thời điểm thông qua Điều lệ này, Công ty có 01 con dấu riêng, hình tròn, đường kính 36mm, màu mực đỏ. Nội dung thể hiện tên doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp.

3. Con dấu được lưu giữ tại văn phòng Công ty, do Phòng Hành chính quản lý. Chỉ được mang con dấu ra ngoài trụ sở khi được Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc đồng ý bằng văn bản.

Con dấu được đóng trên các loại văn bản do Công ty ban hành (bao gồm nhưng không giới hạn) như sau: các biên bản họp, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; các biên bản họp, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; quyết định do Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành; quyết định do Tổng giám đốc ban hành; nội quy, quy chế của Công ty...; các văn bản hành chính và các loại văn bản khác phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty; các hợp đồng, giao dịch, thỏa thuận, biên bản làm việc... giữa Công ty với các chủ thể khác;...

## **XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY**

### **Điều 58. Giải thể công ty**

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
  - a/ Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ này mà không có quyết định gia hạn;
  - b/ Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - c/ Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
  - d/ Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

### **Điều 59. Gia hạn hoạt động**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 07 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.
2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.



**Điều 60. Thanh lý**

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:
  - a/ Các chi phí thanh lý;
  - b/ Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
  - c/ Nợ thuế;
  - d/ Các khoản nợ khác của Công ty;
  - e/ Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

**XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ****Điều 61. Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:
  - a/ Cổ đông với Công ty;
  - b/ Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng ... ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu hoặc chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.
3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

## XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

### Điều 62. Điều lệ công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định pháp luật đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

## XXI. NGÀY HIỆU LỰC

### Điều 63. Ngày hiệu lực

1. Bản Điều lệ này sau khi đã được sửa đổi, bổ sung gồm 20 mục, 63 điều. Nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng CDC nhất trí thông qua ngày 11 tháng 05 năm 2024.
2. Điều lệ được lập thành 02 bản gốc, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của ít nhất một người đại diện theo pháp luật hoặc người được người đại diện theo pháp luật ủy quyền.
5. Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty.

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Tổng giám đốc



Ngô Tấn Long

Trần Văn Trường

Đặng Thanh Trang

**PHỤ LỤC 01**

**DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

STT	Tên cổ đông sáng lập	Ngày, tháng, năm sinh đối với cổ đông sáng lập là cá nhân	Giới tính	Quốc tịch	Dân tộc	Địa chỉ liên lạc đối với CDSL là cá nhân: Địa chỉ trụ sở chính đối với CDSL là tổ chức	Loại giấy tờ, số, cơ quan cấp, ngày cấp Giấy tờ pháp lý của cá nhân/tổ chức	Vốn góp				
								Tổng số cổ phần		Tỷ lệ (%)	Loại cổ phần	
								Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)		Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)
1	Lê Hồng Lĩnh	31/10/1977	Nam	Việt Nam	Kinh			44	12,57	4.400.000	44	
2	Nguyễn Thị Yên	13/12/1972	Nữ	Việt Nam	Kinh			2	0,57	200.000	2	
3	Lê Quang Đông	27/12/1972	Nam	Việt Nam	Kinh			2	0,57	200.000	2	





Số: 02./2024/CV-CDC

Thành phố Hà Nội, ngày 2. tháng 8 năm 2024

**GIỚI THIỆU NHỮNG VĂN BẢN PHÁP LUẬT LIÊN QUAN  
ĐẾN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)**

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết") xin gửi đến Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) lời chào trân trọng.

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2011 và thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 06 năm 2024) xin giới thiệu các văn bản pháp luật liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết như sau:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/06/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 18/06/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2014 hết hiệu lực ngày 01/01/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27/11/2023 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 23/06/2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật Kế toán số 88/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 20/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 03/06/2008 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 19/06/2013;





Số: 110 /2024/CV-AVI-TC1

Hà Nội, ngày 24 tháng 09 năm 2024

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

Trước hết, thay mặt Ban Giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán An Việt, chúng tôi xin gửi đến Quý Công ty lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành vì sự quan tâm và tin nhiệm đối với dịch vụ kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Thực hiện các Hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính được ký giữa Công ty TNHH Kiểm toán An Việt và Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty"), Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho các năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 và 31/03/2024. Chúng tôi đã phát hành các Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCKT-AVI-TC1 ngày 22 tháng 09 năm 2023 và Báo cáo kiểm toán độc lập số 120/2024/BCKT-AVI-TC1 ngày 07 tháng 05 năm 2024.

Căn cứ Công văn số 359/CV-CDC ngày 24/09/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC về việc đính chính, bổ sung số liệu trên các Báo cáo tài chính được kiểm toán, chúng tôi xác nhận các số liệu về "lãi cơ bản trên cổ phiếu" được đính chính trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 và 31/03/2024 đã kiểm toán và thông tin được bổ sung tại thuyết minh số 18 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 đã kiểm toán, chi tiết như sau:

1. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 22 tháng 09 năm 2023:

1.1. Mục số 18 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Trang 06):

MẪU SỐ B02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	1.061	961

1.2. Thuyết minh số 29 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Trang 29):

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 (Điều chỉnh lại (*))
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.172.698.960	34.288.316.793
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.028.649.504)	(657.717.562)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	37.144.049.456	33.630.599.231
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	35.000.000	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.061	961

(\*): Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 điều chỉnh lại do được tính lại để phù hợp với năm 2022 trên cơ sở loại trừ số liệu về trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ kinh tế.

2. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 120/2024/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 07 tháng 05 năm 2024:

2.1. Mục số 18 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Trang 06):

MẪU SỐ B02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	795	1.061

2.2. Thuyết minh số 30 - Lãi có bản trên cổ phiếu (Trang 29):

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28.955.499.289	38.172.698.960
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.145.180.969)	(1.028.649.504)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	27.810.318.320	37.144.049.456
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	35.000.000	35.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>795</b>	<b>1.061</b>

Lý do số liệu thay đổi: Số liệu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" trình bày trên các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán được tính trên cơ sở loại trừ số liệu về trích quỹ khen thưởng, phúc lợi căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty về việc phân phối lợi nhuận năm trước; số liệu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" đính chính được tính trên cơ sở loại trừ số liệu về trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ kinh tế.





2.3. Thuyết minh số 18 - Vay và nợ thuế tài chính (Trang 23):

Các khoản vay với các bên liên quan

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

(\*): Số giảm vay trong năm bao gồm khoản bù trừ công nợ giữa ông Nguyễn Khắc Thịnh - Bên cho vay, Công ty TNHH Hi Brand Việt Nam (khách hàng của Công ty) và Công ty với số tiền 3.764.478.038 đồng theo Biên bản thỏa thuận đối trừ công nợ ba bên ngày 02/11/2023 và Biên bản thỏa thuận đối trừ công nợ ngày 31/03/2024 giữa ông Nguyễn Khắc Thịnh và Công ty.

Lý do bổ sung thông tin: Trình bày chi tiết hơn về thông tin khoản trả nợ vay trong năm của Ông Nguyễn Khắc Thịnh - Bên liên quan của Công ty.

Các nội dung còn lại tại các Báo cáo tài chính kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 22 tháng 09 năm 2023 và Báo cáo kiểm toán độc lập số 120/2024/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 07 tháng 05 năm 2024 không thay đổi.

Công văn này được kèm Báo cáo kiểm toán độc lập số 191/2023/BCKT-AVI-TC1 ngày 22 tháng 09 năm 2023 và Báo cáo kiểm toán độc lập số 120/2024/BCKT-AVI-TC1 ngày 07 tháng 05 năm 2024.

Xin trân trọng cảm ơn./.



Vũ Bình Minh  
Tổng Giám đốc

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

Hà Nội, tháng 09 năm 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 32

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

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Đại diện theo pháp luật
Ông Lê Hồng Lĩnh	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 01/07/2022)
Ông Trần Văn Trường	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Lê Văn Quang	Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Trương Cao Cường	Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 01/07/2022)

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ông Trần Văn Trường	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 25/04/2022)

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

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



Ngô Tấn Long  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Số: 191 /2023/BCKT-AVI-TC1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22/09/2023, từ trang 05 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại ngày 31/03/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Trên Báo kiểm toán lập ngày 05/09/2022, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



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

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

*Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023*

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023	01/04/2022
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.799.891.598.657</b>	<b>1.462.230.891.848</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	100.968.851.218	148.531.681.492
1. Tiền	111		100.968.851.218	141.599.320.442
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	6.932.361.050
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	359.500.000.000	23.404.788.399
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		359.500.000.000	23.404.788.399
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		841.057.831.802	822.019.336.957
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	773.934.891.445	663.211.614.989
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	53.873.010.300	155.184.923.616
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	13.249.930.057	3.622.798.352
IV. Hàng tồn kho	140	10	497.825.543.909	464.067.164.490
1. Hàng tồn kho	141		497.825.543.909	464.067.164.490
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		539.371.728	4.207.920.510
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	120.264.738	179.473.395
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		419.106.990	4.028.447.115
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>135.295.479.091</b>	<b>263.566.103.696</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	150.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	-	150.000.000
II. Tài sản cố định	220		80.417.933.379	83.837.890.007
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	71.913.367.959	75.253.324.583
- Nguyên giá	222		93.322.794.761	91.467.355.453
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.409.426.802)	(16.214.030.870)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	8.504.565.420	8.584.565.424
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(111.333.339)	(31.333.335)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		280.500.000	372.964.207
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		280.500.000	372.964.207
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	52.800.000.000	179.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		52.800.000.000	179.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.797.045.712	205.249.482
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	1.797.045.712	205.249.482
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.935.187.077.748</b>	<b>1.725.796.995.544</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023	01/04/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.474.980.879.017</b>	<b>1.299.234.846.269</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.340.218.578.668</b>	<b>1.165.786.562.504</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	543.723.157.262	537.371.580.326
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	391.978.256.411	449.166.030.460
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	10.624.806.113	7.438.427.158
4. Phải trả người lao động	314		5.108.033.421	4.863.963.564
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	5.466.207.822	25.328.906.211
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	3.797.201.716	3.220.778.780
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	377.428.531.566	137.333.141.152
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.092.384.357	1.063.734.853
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>134.762.300.349</b>	<b>133.448.283.765</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	14	104.305.563.947	97.251.093.328
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	30.456.736.402	35.682.151.326
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	515.039.111
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>460.206.198.731</b>	<b>426.562.149.275</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>460.206.198.731</b>	<b>426.562.149.275</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.394.922.905	709.156.569
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		108.811.275.826	75.852.992.706
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		70.638.576.866	41.564.675.913
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		38.172.698.960	34.288.316.793
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.935.187.077.748</b>	<b>1.725.796.995.544</b>

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**MẪU SỐ B02 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	2.360.308.253.294	2.024.985.920.524
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.360.308.253.294	2.024.985.920.524
4. Giá vốn hàng bán	11	22	2.269.127.590.223	1.955.521.435.150
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		91.180.663.071	69.464.485.374
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	24.033.894.911	9.713.325.281
7. Chi phí tài chính	22	24	22.579.171.013	8.937.277.444
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	22.118.448.279	8.541.932.508
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	45.093.205.678	26.576.781.980
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		47.542.181.291	43.663.751.231
11. Thu nhập khác	31	26	680.423.522	219.875.164
12. Chi phí khác	32	27	171.331.669	777.733.678
13. Lợi nhuận khác	40		509.091.853	(557.858.514)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		48.051.273.144	43.105.892.717
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	9.878.574.184	8.817.575.924
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		38.172.698.960	34.288.316.793
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.091	950

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	48.051.273.144	43.105.892.717
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	7.099.007.581	4.510.706.341
- Các khoản dự phòng	03	(515.039.111)	(99.927.244)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(24.082.506.556)	(7.724.309.304)
- Chi phí lãi vay	06	22.118.448.279	8.541.932.508
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	52.671.183.337	48.334.295.018
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(6.061.092.175)	(299.664.485.343)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(33.758.379.419)	(59.283.686.947)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(61.947.501.103)	348.240.565.111
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.532.587.573)	6.967.319.380
- Tiền lãi vay đã trả	14	(21.705.870.036)	(8.469.049.158)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.317.575.924)	(6.810.896.756)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(79.651.822.893)</b>	<b>29.314.061.305</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	21	(4.098.421.818)	(76.400.870.240)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH	22	246.818.182	216.920.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(515.787.121.000)	(203.098.307.126)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	305.891.909.399	95.773.707.959
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	128.766.410.142
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.815.832.366	5.715.989.945
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(198.930.982.871)</b>	<b>(49.026.149.320)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	931.075.602.772	682.280.530.339
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(696.205.627.282)	(627.261.454.735)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.850.000.000)	(2.060.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>231.019.975.490</b>	<b>52.959.075.604</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(47.562.830.274)</b>	<b>33.246.987.589</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>148.531.681.492</b>	<b>115.284.693.903</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>100.968.851.218</b>	<b>148.531.681.492</b>

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2023 là 318 người (tại ngày 31/03/2022 là 337 người).

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

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

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

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

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

**4.6. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.10. Chi phí trả trước**

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

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

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

**4.11. Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

**4.12. Chi phí phải trả**

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. 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 kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

**4.14. Chi phí đi vay**

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

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

#### 4.15. Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

##### **Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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

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

**Thu nhập 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 chi 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 thuận.

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

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

#### **4.17. Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

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

##### Nợ phải trả tài chính

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



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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

#### 4.18. Các bên liên quan

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

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

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

#### 5. TIỀN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.951.329.847	2.144.578.927
Tiền gửi ngân hàng	99.017.521.371	139.454.741.515
Các khoản tương đương tiền	-	6.932.361.050
<b>Cộng</b>	<b>100.968.851.218</b>	<b>148.531.681.492</b>

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

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>359.500.000.000</b>	<b>23.404.788.399</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	359.500.000.000	23.404.788.399
<b>Dài hạn</b>	<b>52.800.000.000</b>	<b>179.000.000.000</b>
- Trái phiếu (ii)	52.800.000.000	179.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>412.300.000.000</b>	<b>202.404.788.399</b>

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,8% - 10,9%/năm. Tại ngày 31/03/2023, số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng là 124.500.000.000 đồng, chi tiết tại Thuyết minh số 19.

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

Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Kỳ hạn trái phiếu	Số dư tại 31/03/2023	Lãi suất
			VND	
<b>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</b>			<b>28.800.000.000</b>	
CTG2030T2.01	30/07/2020	10 năm	5.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2131T2	18/11/2021	10 năm	15.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2028T2	30/07/2020	8 năm	8.800.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 0,9%/năm
<b>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</b>			<b>24.000.000.000</b>	
BIDLH2128008	25/06/2021	7 năm	18.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 0,6%/năm
BIDLH2128016	16/07/2021	7 năm	6.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 0,6%/năm
<b>Cộng</b>			<b>52.800.000.000</b>	

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

## 7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>6.804.577.890</b>	<b>402.408.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	421.476.000	402.408.000
Công ty Cổ phần CDC hạ tầng	6.383.101.890	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>767.130.313.555</b>	<b>662.809.206.989</b>
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	123.654.954.269	146.722.486.441
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	139.865.930.238	175.288.315.534
Công ty TNHH Phát triển Đô Thị và Xây Dựng 379	95.290.992.750	72.061.490.615
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	44.449.946.902	50.877.486.687
Các khách hàng khác	363.868.489.396	217.859.427.712
<b>Cộng</b>	<b>773.934.891.445</b>	<b>663.211.614.989</b>

## 8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	14.234.813.498	10.283.690.300
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	14.234.813.498	10.283.690.300
Trả trước cho người bán khác	39.638.196.802	144.901.233.316
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mỏ Lao	11.060.334.481	38.553.273.180
Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường	1.459.624.642	11.168.634.990
Các nhà cung cấp khác	27.118.237.679	95.179.325.146
<b>Cộng</b>	<b>53.873.010.300</b>	<b>155.184.923.616</b>

## 9. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>13.249.930.057</b>	-	<b>3.622.798.352</b>	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	11.945.791.285	-	2.728.083.940	-
- Tạm ứng	1.037.561.651	-	882.638.146	-
- Ký cược, ký quỹ	162.933.947	-	-	-
- Phải thu khác	103.643.174	-	12.076.266	-
<b>Dài hạn</b>	-	-	<b>150.000.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	150.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>13.249.930.057</b>	-	<b>3.772.798.352</b>	-
<b>Trong đó phải thu khác bên liên quan</b>	<b>66.281.369</b>	-	<b>111.112.849</b>	-

*Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32*

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.764.901.376	-	1.082.267.181	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	494.060.642.533	-	462.984.897.309	-
<b>Cộng</b>	<b>497.825.543.909</b>	-	<b>464.067.164.490</b>	-

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

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

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Dự án khối nhà hỗn hợp cao tầng khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem Đức Giang	96.460.168.060	127.638.197.289
Dự án Thanh Xuân - Phúc Yên	50.786.188.409	-
Dự án nhà biệt thự, nhà vườn, nhà liền kề và nhà kinh doanh Hùng Sơn Thanh Hóa	50.546.073.597	-
Dự án khu đô thị và dịch vụ thương mại Mipec Vinh	49.729.793.979	5.374.632.667
Dự án thi công phần kết cấu thân khu phức hợp trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy	46.155.434.709	90.532.175.475
Dự án thi công hầm ngoài trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy	-	101.393.434.361
Các công trình khác	200.382.983.779	138.046.457.517
<b>Cộng</b>	<b>494.060.642.533</b>	<b>462.984.897.309</b>

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>120.264.738</b>	<b>179.473.395</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	50.114.230	18.087.772
- Các khoản khác	70.150.508	161.385.623
<b>Dài hạn</b>	<b>1.797.045.712</b>	<b>205.249.482</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.197.260.532	179.636.924
- Chi phí sửa chữa tài sản	558.933.739	-
- Các khoản khác	40.851.441	25.612.558
<b>Cộng</b>	<b>1.917.310.450</b>	<b>384.722.877</b>

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/04/2022	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
Tại ngày 31/03/2023	8.215.898.759	400.000.000	8.615.898.759
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/04/2022	-	31.333.335	31.333.335
Khấu hao trong năm	-	80.000.004	80.000.004
Tại ngày 31/03/2023	-	111.333.339	111.333.339
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/04/2022	8.215.898.759	368.666.665	8.584.565.424
Tại ngày 31/03/2023	8.215.898.759	288.666.661	8.504.565.420
GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	8.215.898.759	-	8.215.898.759

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/04/2022	58.913.768.909	13.823.090.906	18.028.092.546	702.403.092	91.467.355.453
Mua trong năm	-	-	4.022.985.454	75.436.364	4.098.421.818
Thanh lý, nhượng bán	-	(628.181.818)	(1.393.636.364)	-	(2.021.818.182)
Điều chỉnh do quyết toán	(221.164.328)	-	-	-	(221.164.328)
<b>Tại ngày 31/03/2023</b>	<b>58.692.604.581</b>	<b>13.194.909.088</b>	<b>20.657.441.636</b>	<b>777.839.456</b>	<b>93.322.794.761</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/04/2022	6.334.814	8.551.767.675	7.130.850.799	525.077.582	16.214.030.870
Khấu hao trong năm	2.354.262.852	1.701.988.644	2.867.354.939	95.401.142	7.019.007.577
Thanh lý, nhượng bán	-	(429.975.281)	(1.393.636.364)	-	(1.823.611.645)
<b>Tại ngày 31/03/2023</b>	<b>2.360.597.666</b>	<b>9.823.781.038</b>	<b>8.604.569.374</b>	<b>620.478.724</b>	<b>21.409.426.802</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/04/2022	58.907.434.095	5.271.323.231	10.897.241.747	177.325.510	75.253.324.583
Tại ngày 31/03/2023	56.332.006.915	3.371.128.050	12.052.872.262	157.360.732	71.913.367.959
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	143.545.453	2.040.000.000	453.357.638	2.636.903.091
GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	56.332.006.915	-	7.799.018.801	-	64.131.025.716

**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**

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>543.723.157.262</b>	<b>543.723.157.262</b>	<b>537.371.580.326</b>	<b>537.371.580.326</b>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>31.870.332.158</i>	<i>31.870.332.158</i>	<i>15.634.634.611</i>	<i>15.634.634.611</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	8.941.906.291	8.941.906.291	14.565.142.824	14.565.142.824
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	1.394.096.365	1.394.096.365	331.255.587	331.255.587
Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng	21.534.329.502	21.534.329.502	738.236.200	738.236.200
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>511.852.825.104</i>	<i>511.852.825.104</i>	<i>521.736.945.715</i>	<i>521.736.945.715</i>
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộ Lao	131.850.608.481	131.850.608.481	234.757.286.899	234.757.286.899
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh	26.916.772.804	26.916.772.804	40.704.325.421	40.704.325.421
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc	56.527.312.510	56.527.312.510	-	-
Công ty Cổ phần thép Đất Việt	24.189.178.294	24.189.178.294	22.695.752.046	22.695.752.046
Các người bán khác	272.368.953.015	272.368.953.015	223.579.581.349	223.579.581.349
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>104.305.563.947</b>	<b>104.305.563.947</b>	<b>97.251.093.328</b>	<b>97.251.093.328</b>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>8.752.353.826</i>	<i>8.752.353.826</i>	<i>3.806.583.772</i>	<i>3.806.583.772</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	5.462.611.671	5.462.611.671	766.586.465	766.586.465
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	3.289.742.155	3.289.742.155	3.039.997.307	3.039.997.307
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>95.553.210.121</i>	<i>95.553.210.121</i>	<i>93.444.509.556</i>	<i>93.444.509.556</i>
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Mộ Lao	52.474.615.821	52.474.615.821	65.710.109.514	65.710.109.514
Các người bán khác	43.078.594.300	43.078.594.300	27.734.400.042	27.734.400.042
<b>Cộng</b>	<b>648.028.721.209</b>	<b>648.028.721.209</b>	<b>634.622.673.654</b>	<b>634.622.673.654</b>

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

	01/04/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/03/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	268.366.670	268.366.670	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.317.575.924	9.878.574.184	7.317.575.924	9.878.574.184
Thuế thu nhập cá nhân	120.851.234	1.750.877.604	1.125.496.909	746.231.929
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	108.596.028	108.596.028	-
<b>Cộng</b>	<b>7.438.427.158</b>	<b>12.006.414.486</b>	<b>8.820.035.531</b>	<b>10.624.806.113</b>

## 16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng	124.350.953.581	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	56.395.692.438	-
Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội	48.929.328.619	187.360.972.137
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Thế Kỳ	29.128.436.564	52.783.829.249
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung	22.420.880.264	52.545.675.335
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Xuân Thủy	8.370.443.112	78.749.956.723
Công ty TNHH Hi Brand Việt Nam	-	17.696.825.156
Công ty Cổ phần Đầu tư Idj Việt Nam	-	2.394.060.784
Phải trả cho các đối tượng khác	102.382.521.833	57.634.711.076
<b>Cộng</b>	<b>391.978.256.411</b>	<b>449.166.030.460</b>

## 17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Chi phí phải trả công trình xây dựng	4.613.385.550	22.339.494.678
Chi phí lãi vay	647.151.788	234.573.545
Chi phí khác	205.670.484	2.754.837.988
<b>Cộng</b>	<b>5.466.207.822</b>	<b>25.328.906.211</b>
<b>Trong đó chi phí phải trả bên liên quan</b> <i>Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32</i>	<b>4.152.990.473</b>	<b>7.954.443.211</b>

## 18. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	496.928.000	277.468.000
Các khoản bảo hiểm	1.905.936.208	1.360.360.260
Cổ tức phải trả	1.090.000.000	1.440.000.000
Các khoản phải trả khác	304.337.508	142.950.520
<b>Cộng</b>	<b>3.797.201.716</b>	<b>3.220.778.780</b>
<b>Trong đó phải trả khác bên liên quan</b> <i>Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32</i>	<b>1.090.000.000</b>	<b>1.449.292.350</b>

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/04/2022		Trong năm		31/03/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>137.333.141.152</b>	<b>137.333.141.152</b>	<b>936.301.017.696</b>	<b>696.205.627.282</b>	<b>377.428.531.566</b>	<b>377.428.531.566</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ (1)	80.290.551.510	80.290.551.510	423.623.291.767	286.880.327.990	217.033.515.287	217.033.515.287
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long	3.100.133.564	3.100.133.564	12.556.796.440	15.656.930.004	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (2)	13.767.948.434	13.767.948.434	209.392.715.261	158.852.195.221	64.308.468.474	64.308.468.474
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Xuân (3)	34.317.162.720	34.317.162.720	207.717.455.297	196.929.045.363	45.105.572.654	45.105.572.654
Ông Lê Hồng Lĩnh - Bên liên quan	-	-	23.000.000.000	23.000.000.000	-	-
Ông Ngô Tấn Long - Bên liên quan (4)	-	-	25.500.000.000	-	25.500.000.000	25.500.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh - Bên liên quan (5)	-	-	12.000.000.000	4.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Vay cá nhân khác	-	-	17.285.344.007	5.000.000.000	12.285.344.007	12.285.344.007
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>5.857.344.924</b>	<b>5.857.344.924</b>	<b>5.225.414.924</b>	<b>5.887.128.704</b>	<b>5.195.631.144</b>	<b>5.195.631.144</b>
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội (6)	1.451.269.924	1.451.269.924	1.159.414.924	1.481.053.704	1.129.631.144	1.129.631.144
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	340.075.000	340.075.000	-	340.075.000	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (7)	4.066.000.000	4.066.000.000	4.066.000.000	4.066.000.000	4.066.000.000	4.066.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>35.682.151.326</b>	<b>35.682.151.326</b>	<b>-</b>	<b>5.225.414.924</b>	<b>30.456.736.402</b>	<b>30.456.736.402</b>
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội (6)	2.930.431.326	2.930.431.326	-	1.159.414.924	1.771.016.402	1.771.016.402
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (7)	32.751.720.000	32.751.720.000	-	4.066.000.000	28.685.720.000	28.685.720.000
<b>Cộng</b>	<b>173.015.292.478</b>	<b>173.015.292.478</b>	<b>936.301.017.696</b>	<b>701.431.042.206</b>	<b>407.885.267.968</b>	<b>407.885.267.968</b>



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

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

**MẪU SỐ B09 - DN****Lịch trả nợ vay dài hạn**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/04/2022</u>
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	5.195.631.144	5.857.344.924
Từ 2 - 5 năm	18.828.516.402	20.653.931.326
Trên 5 năm	11.628.220.000	15.028.220.000
<b>Cộng</b>	<b><u>35.652.367.546</u></b>	<b><u>41.539.496.250</u></b>

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại ngày 31/03/2023 như sau:

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo
(1)	Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	Hợp đồng tín dụng số 107804.22.051.895193.TD ngày 16/12/2022	550	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi
		Hợp đồng tín dụng số 23806.20.051.895193.TD ngày 13/07/2020 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng số 23806.20.051.895193.TD.PL1 ngày 18/03/2022	- HM1: 50 tỷ - HM2: 100 tỷ Hạn mức 2 có hiệu lực khi doanh nghiệp có nhu cầu và được ngân hàng chấp thuận	Bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công số 50/2019/HĐTCXD/CENIN VEST-CDC	Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi
		Hợp đồng tín dụng số 9352.21.051.895193.TD ngày 05/03/2021 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng số 9352.21.051.895193.TD.PL ngày 15/07/2022	- HM1: 125 tỷ - HM2: 250 tỷ Hạn mức 2 có hiệu lực khi doanh nghiệp có nhu cầu và được ngân hàng chấp thuận	Bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công số 33/2020/HĐTCXD/XT- CDC ngày 15/06/2020	Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi

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

MÃU SỐ B09 - DN

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

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo
(2)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2023-HĐCVHM/NHCT322-CDCHN ngày 17/02/2023	200	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 6 tháng	Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này
(3)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Xuân	Hợp đồng tín dụng số 01/2022/6436814/HĐTD ngày 15/04/2022	500	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, chiết khấu, mở L/C	Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng	Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này
(4)	Ông Ngô Tấn Long	Hợp đồng vay ngày 31/03/2023	25,5	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 30/06/2023	Không áp dụng
(5)	Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Hợp đồng vay ngày 15/09/2022	6	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 15/05/2023	Không áp dụng
		Hợp đồng vay ngày 24/03/2023	3	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 24/09/2023	Không áp dụng
(6)	Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội	Hợp đồng tín dụng số 80170015329 ngày 23/01/2019	2,739	Mua xe ô tô Volvo XC90 T6	5 năm	Xe ô tô Volvo XC90 T6 biển 30F 546.35
		Hợp đồng tín dụng số 801700187129 ngày 05/11/2021	3,376	Mua xe ô tô Lexus	5 năm	Xe ô tô Lexus biển 30H-234.73

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

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

**MẪU SỐ B09 - DN**

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo
(7)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2021- HĐCVĐADT/NHCT322-CDC ngày 07/05/2021	2	Đầu tư mua 1 xe ô tô Toyota Land Cruiser theo hợp đồng mua bán số 2204/2021/HĐMB XE Ô TÔ ngày 22/04/2021 để phục vụ sản xuất kinh doanh	3 năm	Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này
		Hợp đồng tín dụng số 02/2021- HĐCVĐADT/NHCT322-CDC ngày 14/06/2021	57	Đầu tư mua Dự án mua bất động sản tại các thửa số 18,20,22,24 đường Galaxy 8 thuộc ô đất B-TT08- Dự án khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc và sửa chữa cải tạo lại để làm trụ sở văn phòng	10 năm	Các hợp đồng bảo đảm được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 01/04/2021</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>270.678.194</b>	<b>46.160.871.850</b>	<b>396.431.550.044</b>
Lãi trong năm	-	-	34.288.316.793	34.288.316.793
Phân phối lợi nhuận	-	438.478.375	(1.096.195.937)	(657.717.562)
Chia cổ tức	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
<b>Tại ngày 01/04/2022</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>709.156.569</b>	<b>75.852.992.706</b>	<b>426.562.149.275</b>
Lãi trong năm	-	-	38.172.698.960	38.172.698.960
Phân phối lợi nhuận (*)	-	685.766.336	(1.714.415.840)	(1.028.649.504)
Chia cổ tức (*)	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
<b>Tại ngày 31/03/2023</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>1.394.922.905</b>	<b>108.811.275.826</b>	<b>460.206.198.731</b>

Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên số 01/2022/ĐHĐCĐ/NQ-CDC ngày 15/8/2022, lợi nhuận sau thuế năm 2021 của Công ty được phân phối như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 685.766.336 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.028.649.504 đồng;
- Chia cổ tức: 3.500.000.000 đồng;

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

## Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/03/2023		01/04/2022	
	Số tiền	Tỉ lệ	Số tiền	Tỉ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Tiến Đạt	101.430.000.000	28,98	100.100.000.000	28,60
Công ty Cổ phần CDC Holding	75.000.000.000	21,43	75.000.000.000	21,43
Ông Lê Hồng Lĩnh	44.000.000.000	12,57	44.000.000.000	12,57
Ông Ngô Tấn Long	35.000.000.000	10,00	35.000.000.000	10,00
Ông Trần Văn Trường	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Bà Đặng Thanh Trang	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Ông Lê Văn Quang	17.500.000.000	5,00	17.500.000.000	5,00
Các cổ đông khác	42.070.000.000	12,02	43.400.000.000	12,40
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>3.500.000.000</b>

## Cổ phiếu

	31/03/2023	01/04/2022
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

## 21. DOANH THU

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	101.444.034.090	164.694.869.107
Doanh thu thi công xây dựng	2.254.296.299.204	1.855.819.851.417
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.567.920.000	4.471.200.000
<b>Cộng</b>	<b>2.360.308.253.294</b>	<b>2.024.985.920.524</b>

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

## Doanh thu thuần với các bên liên quan

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Công ty cổ phần CDC Hạ tầng	5.802.819.900	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	4.567.920.000	6.495.318.488
<b>Cộng</b>	<b>10.370.739.900</b>	<b>6.495.318.488</b>

## 22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Giá vốn hàng hoá đã bán	99.940.719.895	163.252.092.470
Giá vốn thi công xây dựng	2.167.324.674.955	1.790.485.143.907
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.862.195.373	1.784.198.773
<b>Cộng</b>	<b>2.269.127.590.223</b>	<b>1.955.521.435.150</b>

## 23. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	24.033.894.911	7.724.309.304
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.989.015.977
<b>Cộng</b>	<b>24.033.894.911</b>	<b>9.713.325.281</b>

## 24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	22.118.448.279	8.541.932.508
Chi phí tài chính khác	460.722.734	395.344.936
<b>Cộng</b>	<b>22.579.171.013</b>	<b>8.937.277.444</b>

## 25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	30.723.860.060	17.477.163.849
Chi phí vật liệu quản lý	600.692.714	242.050.774
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.263.765.909	2.640.616.920
Thuế, phí và lệ phí	24.085.594	23.515.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.879.000.839	4.252.632.441
Chi phí bằng tiền khác	1.601.800.562	1.940.802.622
<b>Cộng</b>	<b>45.093.205.678</b>	<b>26.576.781.980</b>

## 26. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	48.611.645	-
Hoàn nhập chi phí bảo hành	513.039.111	-
Các khoản khác	118.772.766	219.875.164
<b>Cộng</b>	<b>680.423.522</b>	<b>219.875.164</b>

## 27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	105.596.028	29.080.409
Các khoản khác	65.735.641	748.653.269
<b>Cộng</b>	<b>171.331.669</b>	<b>777.733.678</b>

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

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	48.051.273.144	43.105.892.717
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:</b>		
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.341.597.776	981.986.901
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>49.392.870.920</b>	<b>44.087.879.618</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>9.878.574.184</b>	<b>8.817.575.924</b>

## 29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.172.698.960	34.288.316.793
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.028.649.504)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu</b>	<b>38.172.698.960</b>	<b>33.259.667.289</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	35.000.000	35.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.091</b>	<b>950</b>

Tại thời điểm 31/03/2023, Công ty chưa phân phối lợi nhuận năm 2022, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 có thể được điều chỉnh phụ thuộc vào việc trích các quỹ của Công ty từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 đã được điều chỉnh lại theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/ĐHĐCĐ/NQ-CDC ngày 15/08/2022 về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021.

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

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	608.936.343.420	583.945.173.666
Chi phí nhân công	107.057.848.949	64.601.971.697
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.099.007.581	4.510.706.341
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.513.628.478.245	1.220.981.367.801
Chi phí bằng tiền khác	8.634.143.037	15.501.919.709
<b>Cộng</b>	<b>2.245.355.821.232</b>	<b>1.889.541.139.214</b>

**31. THÔNG TIN BỘ PHẬN**

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

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

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

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần CDC Holding	Cổ đông lớn
Ông Lê Hồng Lĩnh	Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng	Công ty cùng Tập đoàn đến ngày 23/03/2023
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Ông Lê Văn Quang - thành viên HĐQT là đại diện pháp luật của Công ty này
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT
Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám Đốc
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	Chị gái ông Lê Hồng Lĩnh

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



## Giao dịch với bên liên quan

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
<b>Mua hàng, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	13.298.578.587	36.978.203.693
Công ty Cổ phần CDC Hạ tầng	19.360.084.820	8.293.905.361
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	183.771.597.608	80.923.253.186
<b>Chia cổ tức</b>		
Ông Nguyễn Tiến Đạt	1.014.300.000	1.144.500.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	750.000.000	750.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	440.000.000	440.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	175.000.000	152.500.000
Ông Ngô Tấn Long	350.000.000	275.000.000
Ông Lê Văn Quang	175.000.000	137.500.000
Ông Trần Văn Trường	175.000.000	137.500.000
Ông Mai Đình Chát	50.000.000	50.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	19.400.000	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	12.000.000	50.000.000
Ông Trương Cao Cường	30.000.000	-
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	500.000	500.000
<b>Trả tiền cổ tức trong năm</b>		
Ông Nguyễn Tiến Đạt	2.014.300.000	144.500.000
Công ty Cổ phần CDC Holding	100.000.000	310.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	440.000.000	440.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	175.000.000	152.500.000
Ông Ngô Tấn Long	350.000.000	275.000.000
Ông Lê Văn Quang	175.000.000	137.500.000
Ông Trần Văn Trường	175.000.000	137.500.000
Ông Mai Đình Chát	50.000.000	50.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	19.400.000	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	12.000.000	50.000.000
Ông Trương Cao Cường	30.000.000	-
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	500.000	500.000
<b>Thu nhập từ thanh lý tài sản</b>		
Ông Nguyễn Hồng Quân	-	216.920.000
<b>Số dư với bên liên quan</b>		
	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
<b>Phải trả khác</b>	1.090.000.000	1.449.292.350
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.090.000.000	440.000.000
Ông Nguyễn Tiến Đạt	-	1.000.000.000
Ông Trần Văn Trường	-	9.292.350
<b>Chi phí phải trả</b>	4.152.990.473	7.954.443.211
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	4.152.990.473	2.203.276.302
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	5.751.166.909
<b>Phải thu khác</b>	66.281.369	111.112.849
Ông Lê Hồng Lĩnh	-	64.004.429
Ông Ngô Tấn Long	66.281.369	47.108.420

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/04/2022</u>
	VND	VND
Bảo lãnh vay vốn ngân hàng bằng tài sản cá nhân	-	8.677.370.000
Bà Lê Thị Cẩm Thạch	-	1.789.000.000
Ông Lê Hồng Lĩnh	-	3.478.370.000
Ông Ngô Tấn Long	-	3.410.000.000

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

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
		đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
		VND	VND
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	837.510.000	564.427.692
Ông Trần Văn Trường	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	835.635.000	444.746.154
Ông Nguyễn Hồng Quân	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/12/2021)	-	237.559.231
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	794.635.000	380.641.923
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc	683.385.000	379.279.231
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	683.385.000	106.290.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	628.593.000	-
<b>Cộng</b>		<b>4.463.143.000</b>	<b>2.112.944.231</b>

**33. THÔNG TIN KHÁC**

	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
	đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
	VND	VND
Thu nhập của Ban Kiểm soát	-	-

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

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

**35. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

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

Hà Nội, tháng 5 năm 2024



MỤC LỤC

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

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ông Trần Văn Trường	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/09/2023)
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

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



Ngô Tấn Long  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Số: 120/2024/BCKT-AVI-TC1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 07/05/2024, từ trang 04 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC tại ngày 31/03/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



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



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

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

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

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

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

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

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

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Người lập



Ông Thúy Ngân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

**MẪU SỐ B02 - DN**  
Đơn vị tính: VND

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Người lập



Ông Thúy Ngân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

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

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

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị






Ông Thúy Ngân

Nguyễn Thị Thủy

Ngô Tấn Long

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

**4.2. Ước tính kế toán**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.6. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.10. Chi phí trả trước**

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

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

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

**4.11. Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

**4.12. Chi phí phải trả**

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

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

**4.13. Vay và nợ thuê tài chính**

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

**4.14. Chi phí đi vay**

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

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

**4.15. Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

***Hợp đồng xây dựng***

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.16. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.17. Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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



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

#### Nợ phải trả tài chính

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

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

#### **4.18. Các bên liên quan**

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

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

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

**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

**5. TIỀN**

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

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4% - 7,2%/năm. Tại ngày 31/03/2024, số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng là 61.000.000.000 đồng, chi tiết tại Thuyết minh số 18.

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

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

Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Kỳ hạn trái phiếu	Số dư tại 31/03/2024	Lãi suất
			VND	
<b>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</b>				
CTG2030T2.01	30/07/2020	10 năm	5.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2131T2	18/11/2021	10 năm	15.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2232T2.02	01/11/2023	10 năm	10.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1,3%/năm
<b>Cộng</b>			<b>30.000.000.000</b>	

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

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

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

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

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

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

**9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

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

Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

**10. HÀNG TỒN KHO**

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

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

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

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

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

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

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MÃU SỐ B09 - DN

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/04/2023	58.692.604.581	13.194.909.088	20.657.441.636	777.839.456	-	93.322.794.761
Mua trong năm	-	1.240.000.000	5.513.828.000	-	504.000.000	7.257.828.000
Giảm khác	(641.184.057)	(66.363.636)	-	-	-	(707.547.693)
Tại ngày 31/03/2024	58.051.420.524	14.368.545.452	26.171.269.636	777.839.456	504.000.000	99.873.075.068
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/04/2023	2.360.597.666	9.823.781.038	8.604.569.374	620.478.724	-	21.409.426.802
Khấu hao trong năm	2.327.079.918	1.839.210.864	3.085.233.621	93.370.454	34.554.568	7.379.449.425
Giảm khác	(32.550.775)	(66.363.636)	-	-	-	(98.914.411)
Tại ngày 31/03/2024	4.655.126.809	11.596.628.266	11.689.802.995	713.849.178	34.554.568	28.689.961.816
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/04/2023	56.332.006.915	3.371.128.050	12.052.872.262	157.360.732	-	71.913.367.959
Tại ngày 31/03/2024	53.396.293.715	2.771.917.186	14.481.466.641	63.990.278	469.445.432	71.183.113.252
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	77.181.817	3.655.821.455	537.494.910	-	4.270.498.182
G TCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	53.396.293.715	-	4.079.962.920	-	-	57.476.256.635

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

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

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

MÃ SỐ B09 - DN

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

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

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

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

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

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

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

Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32



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

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

MẪU SỐ B09 - DN

**18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

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

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

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 khoản vay với các bên liên quan**

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

**Lịch trả nợ vay dài hạn**

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

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

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

**MẪU SỐ B09 - DN****Chi tiết các khoản vay của Công ty tại ngày 31/03/2024 như sau:**

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



**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

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức cho vay/ Số tiền vay (Tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
(5)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồ Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2021-HĐCVĐADT/NHCT322-CDC ngày 07/05/2021	2	Đầu tư mua 1 xe ô tô Toyota Land Cruiser theo hợp đồng mua bán số 2204/2021/HĐMB XE Ô TÔ ngày 22/04/2021 để phục vụ sản xuất kinh doanh	3 năm	7,6% - 10,2%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Viettinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty; xe ô tô Toyota Land Cruiser biển kiểm soát 30H-017.93; bất động sản là trụ sở văn phòng Công ty và các động sản gắn với trụ sở văn phòng
		Hợp đồng tín dụng số 02/2021-HĐCVĐADT/NHCT322-CDC ngày 14/06/2021	57	Đầu tư mua Dự án mua bất động sản tại các thửa số 18,20,22,24 đường Galaxy 8 thuộc ô đất B-TT08- Dự án khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc và sửa chữa cải tạo lại để làm trụ sở văn phòng	10 năm	7,6% - 10,2%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Viettinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty; xe ô tô Toyota Land Cruiser biển kiểm soát 30H-017.93; bất động sản là trụ sở văn phòng Công ty và các động sản gắn với trụ sở văn phòng
(6)	Ông Mai Đình Chất	Hợp đồng vay ngày 12/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 12/12/2023	15	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 12/05/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
		Hợp đồng vay ngày 25/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 25/03/2024	17	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 25/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
(7)	Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Hợp đồng vay ngày 12/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 12/03/2024	13	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 12/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
		Hợp đồng vay ngày 17/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 16/03/2024	11,5	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 17/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng
(8)	Bà Đặng Thanh Trang	Hợp đồng vay ngày 22/09/2023 Phụ lục hợp đồng ngày 22/03/2024	16,5	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hết ngày 22/08/2024	Không áp dụng	Không áp dụng

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

**19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

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

Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

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

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

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

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

MÃ SỐ B09 - DN

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

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

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

**Cổ phiếu**

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

**21. DOANH THU**

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

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

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

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***23. DOANH THU TÀI CHÍNH**

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

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

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

**26. THU NHẬP KHÁC**

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

**27. CHI PHÍ KHÁC**

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

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

MÃ SỐ B09 - DN

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

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

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

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

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

**30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

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

**31. THÔNG TIN BỘ PHẬN**

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



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

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

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

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

**Số dư với bên liên quan**

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

**Giao dịch với bên liên quan**

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

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

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

**33. THÔNG TIN KHÁC**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Thủ lao của Ban Kiểm soát	-	-

**34. THÔNG TIN BỔ SUNG**

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

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

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

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2024

<p>Người lập</p> 	<p>Kế toán trưởng</p> 	<p>Chủ tịch Hội đồng quản trị</p> 
Ông Thúy Ngân	Nguyễn Thị Thùy	Ngô Tấn Long



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024

Hà Nội, tháng 10 năm 2024

MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 32

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

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

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

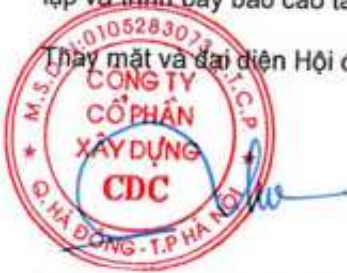
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên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

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

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

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

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



Ngô Tấn Long  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Số: 198 /2024/BCSX-AVI-TC1

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09/10/2024, từ trang 05 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/09/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



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

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

**MẪU SỐ B01a - DN**  
*Đơn vị tính: VND*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/04/2024
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.995.866.065.215</b>	<b>1.591.865.541.820</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		165.547.558.649	97.187.948.664
1. Tiền	111	5	165.547.558.649	97.187.948.664
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		158.266.279.053	204.186.696.521
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	158.266.279.053	204.186.696.521
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.124.049.850.914	760.906.963.468
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	1.058.837.017.076	727.103.472.665
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	62.135.664.905	28.688.784.545
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	4.536.793.575	5.114.706.258
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(1.459.624.642)	-
IV. Hàng tồn kho	140	10	547.287.199.579	529.290.598.165
1. Hàng tồn kho	141		547.287.199.579	529.290.598.165
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		715.177.020	293.335.002
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	325.964.429	241.780.254
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		389.212.591	51.554.748
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>120.004.504.816</b>	<b>126.796.846.615</b>
I. Tài sản cố định	220		75.880.772.692	79.607.678.668
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	67.496.207.278	71.183.113.252
- Nguyên giá	222		100.021.870.816	99.873.075.068
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.525.663.538)	(28.689.961.816)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	8.384.565.414	8.424.565.416
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(231.333.345)	(191.333.343)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.484.150.255	427.487.145
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	1.484.150.255	427.487.145
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		30.000.000.000	30.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	30.000.000.000	30.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		12.639.581.869	16.761.680.802
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	12.639.581.869	16.761.680.802
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.115.870.570.031</b>	<b>1.718.662.388.435</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

MẪU SỐ B01a - DN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/04/2024
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.542.038.975.901</b>	<b>1.234.510.177.511</b>
I. Nợ ngắn hạn	310		1.457.095.909.286	1.146.217.084.727
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	720.900.918.331	492.695.707.533
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	285.949.571.995	296.092.783.337
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	5.315.113.454	6.742.987.248
4. Phải trả người lao động	314		4.990.572.761	4.431.450.169
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	4.599.838.685	2.788.690.069
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	4.492.437.094	4.482.150.064
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	426.741.226.661	335.745.750.981
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.106.230.305	3.237.565.326
II. Nợ dài hạn	330		84.943.066.615	88.293.092.784
1. Phải trả người bán dài hạn	331	15	57.552.526.932	58.623.487.527
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	27.390.539.683	29.669.605.257
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>573.831.594.130</b>	<b>484.152.210.924</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	573.831.594.130	484.152.210.924
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		402.500.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		402.500.000.000	350.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		18.041.760.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.737.486.870	2.158.376.884
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		150.552.347.260	131.993.834.040
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		130.546.059.075	103.038.334.751
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20.006.288.185	28.955.499.289
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.115.870.570.031</b>	<b>1.718.662.388.435</b>

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy



Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024

**MẪU SỐ B02a - DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	971.760.833.511	745.997.228.574
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		971.760.833.511	745.997.228.574
4. Giá vốn hàng bán	11	23	928.835.287.433	715.080.103.957
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.925.546.078	30.917.124.617
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	10.362.047.491	16.453.723.815
7. Chi phí tài chính	22	25	8.494.687.145	14.835.388.344
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.466.525.844	14.679.822.882
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	19.558.657.769	16.393.187.517
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.234.248.655	16.142.272.571
11. Thu nhập khác	31		75.280.574	82.412.634
12. Chi phí khác	32		66.959.039	372.378.804
13. Lợi nhuận khác	40		8.321.535	(289.966.170)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.242.570.190	15.852.306.401
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	5.236.282.005	3.263.724.053
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		20.006.288.185	12.588.582.348
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	496	327

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024

**MẪU SỐ B03a - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	25.242.570.190	15.852.306.401
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.108.228.541	3.623.855.555
- Các khoản dự phòng	03	1.459.624.642	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.370.447.491)	(16.453.723.815)
- Chi phí lãi vay	06	8.466.525.844	14.679.822.882
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	28.906.501.726	17.702.261.023
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(366.294.174.366)	(168.340.440.732)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(17.996.601.414)	(88.338.380.962)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	216.455.019.452	(84.099.407.464)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.037.914.758	(772.848.806)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.434.883.879)	(14.720.045.526)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.169.123.227)	(10.447.391.662)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(148.495.346.950)	(349.016.254.129)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	21	(381.322.565)	(872.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH	22	8.400.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(104.953.678.631)	(324.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	150.003.465.283	343.800.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.586.682.742	18.914.547.971
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	57.263.546.829	37.842.547.971
<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	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	508.684.573.372	738.495.242.659
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(419.968.163.266)	(512.714.094.620)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	159.591.410.106	225.781.148.039
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	68.359.609.985	(85.392.558.119)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	97.187.948.664	100.968.851.218
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	165.547.558.649	15.576.293.099

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

*nb*

*Thùy*



*cho*

Nguyễn Thị Hồng Nhung

Nguyễn Thị Thùy

Ngô Tấn Long

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### 1.1. Hình thức sở hữu

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát Xây dựng Hà Nội, đổi tên từ ngày 30/03/2022) 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.

Theo Thông báo ngày 23/7/2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch tại Sàn giao dịch các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) kể từ ngày 30/07/2024 với mã chứng khoán là CCC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2024 là 286 người (tại ngày 31/03/2024 là 266 người).

Trụ sở chính của Công ty tại LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 phố 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.

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024 được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

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 kỳ kế toán. 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 kỳ 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 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

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 kỳ kế toán. 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 kỳ 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.10. Chi phí trả trước**

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

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

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

**4.11. Các khoản nợ phải trả**

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

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

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 kỳ. 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 kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê 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*

và theo nguyên tpe (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

#### **4.14. Chi phí đi vay**

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

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

#### **4.15. Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

#### ***Hợp đồng xây dựng***

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.16. Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. 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 kỳ 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 cũng 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 kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

**4.18. Các bên liên quan**

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

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

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

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

## 5. TIỀN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	2.477.585.504	1.560.606.611
Tiền gửi ngân hàng	163.069.973.145	95.627.342.053
<b>Cộng</b>	<b>165.547.558.649</b>	<b>97.187.948.664</b>

## 6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>158.266.279.053</b>	<b>204.186.696.521</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	53.000.000.000	64.000.000.000
Trái phiếu (ii)	105.266.279.053	140.186.696.521
<b>Dài hạn</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
Trái phiếu (iii)	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>188.266.279.053</b>	<b>234.186.696.521</b>

- (i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9% - 5,1%/năm. Tại ngày 30/09/2024, toàn bộ số dư các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng, chi tiết tại Thuyết minh số 20.
- (ii) Là các khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp theo các hợp đồng mua bán trái phiếu với Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong ("TPS") và Công ty Cổ phần Chứng khoán HD ("HDS"). Các trái phiếu được phát hành có kỳ hạn 05 năm. Các khoản đầu tư trái phiếu của Công ty với kỳ hạn từ 3 - 6 tháng với lãi suất từ 7%-12%/năm.
- (iii) Các khoản đầu tư trái phiếu dài hạn, chi tiết như sau:

Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Kỳ hạn trái phiếu	Số dư tại 31/03/2024	Lãi suất
			VND	
<b>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</b>				
CTG2030T2.01	30/07/2020	10 năm	5.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2131T2	18/11/2021	10 năm	15.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm
CTG2232T2.02	01/11/2023	10 năm	10.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + biên độ 1,3%/năm
<b>Cộng</b>			<b>30.000.000.000</b>	

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

## 7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	150.942.560.556	151.758.993.063
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	125.322.791.609	125.322.791.609
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ	85.200.956.133	119.004.251.765
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị A&T Bình Dương	120.442.909.328	4.459.422.537
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đông Đô	106.182.325.466	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	15.295.112.048	63.988.401.640
Công ty Cổ phần BIDGROUP	30.428.748.141	46.628.275.801
Các khách hàng khác	425.021.613.795	215.941.336.250
<b>Cộng</b>	<b>1.058.837.017.076</b>	<b>727.103.472.665</b>

## 8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tín Phúc Việt Nam	16.626.056.267	9.476.037.615
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	8.768.773.783	-
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	5.290.150.674	4.755.126.691
Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường (*)	1.459.624.642	1.459.624.642
Các nhà cung cấp khác	29.991.059.539	12.997.995.597
<b>Cộng</b>	<b>62.135.664.905</b>	<b>28.688.784.545</b>
<i>Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31)</i>	<i>5.290.150.674</i>	<i>4.755.126.691</i>

(\*): Là khoản Công ty trả trước cho Công ty TNHH Thương mại và Phòng cháy chữa cháy Vạn Tường để thi công hạng mục phòng cháy chữa cháy của dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy. Tháng 7/2024, Công ty đã nhận được thông tin từ cơ quan quản lý thuế về việc công ty TNHH Thương mại và Phòng cháy chữa cháy Vạn Tường không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký. Do vậy, tại ngày 30/09/2024 Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tỉ lệ 100% đối với khoản trả trước cho người bán này.

## 9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi	2.790.888.016	-	4.144.892.451	-
Tạm ứng	1.488.956.994	-	764.369.414	-
Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	58.933.947	-
Các khoản phải thu khác	156.948.565	-	146.510.446	-
<b>Cộng</b>	<b>4.536.793.575</b>	<b>-</b>	<b>5.114.706.258</b>	<b>-</b>
<i>Trong đó phải thu khác là các bên liên quan</i>	<i>59.227.769</i>	<i>-</i>	<i>60.752.650</i>	<i>-</i>

(Chi tiết tại Thuyết minh số 31)

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

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.533.230.543	-	4.495.312.807	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	541.511.755.096	-	463.840.783.393	-
Hàng hoá	1.242.213.940	-	60.954.501.965	-
<b>Cộng</b>	<b>547.287.199.579</b>	<b>-</b>	<b>529.290.598.165</b>	<b>-</b>

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

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Dự án thi công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc phần thân khối cao tầng và liên kết (Nguyễn Tuấn)	103.881.680.749	111.104.917.865
Dự án tổ hợp căn hộ bên bờ sông Hàn - Đà Nẵng	57.616.796.670	48.681.502.004
Dự án thi công phần kết cấu thân khu phức hợp trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy	50.597.347.474	42.828.414.121
Dự án Thanh Xuân - Phúc Yên	22.839.642.432	38.965.993.256
Dự án Toà nhà hỗn hợp khu văn phòng cho thuê và chung cư để bán 28A Phạm Hùng	70.829.987.024	35.764.307.083
Dự án: thi công biệt thự song lập và đơn lập - Valley Park Residences	39.635.442.860	2.544.322.658
Dự án Chung cư khu vườn trên mây A&T	47.014.935.288	29.179.888.678
Các công trình khác	149.095.922.599	154.771.437.728
<b>Cộng</b>	<b>541.511.755.096</b>	<b>463.840.783.393</b>

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>325.964.429</b>	<b>241.780.254</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	125.363.781	86.948.989
Các khoản khác	200.600.648	154.831.265
<b>Dài hạn</b>	<b>12.639.581.869</b>	<b>16.761.680.802</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.338.337.382	16.381.922.770
Chi phí sửa chữa tài sản	195.994.956	293.992.428
Các khoản khác	105.249.531	85.765.604
<b>Cộng</b>	<b>12.965.546.298</b>	<b>17.003.461.056</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

**MÃU SỐ B09a - DN**

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN 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 kỳ	-	-	-	205.822.565	175.500.000	381.322.565
Thanh lý, nhượng bán	-	(77.181.817)	-	(155.345.000)	-	(232.526.817)
Tại ngày 30/09/2024	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 kỳ	1.160.153.424	937.381.052	1.809.722.268	64.828.070	96.143.725	4.068.228.539
Thanh lý, nhượng bán	-	(77.181.817)	-	(155.345.000)	-	(232.526.817)
Tại ngày 30/09/2024	5.815.280.233	12.456.827.501	13.499.525.263	623.332.248	130.698.293	32.525.663.538
<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 30/09/2024	52.236.140.291	1.834.536.134	12.671.744.373	204.984.773	548.801.707	67.496.207.278
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	2.229.999.999	3.655.821.455	382.149.910	-	6.267.971.364
GTCL của tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	53.396.293.715	-	7.173.394.406	-	-	60.569.688.121

## 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	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 30/09/2024	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	-	40.000.002	40.000.002
Tại ngày 30/09/2024	-	231.333.345	231.333.345
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/04/2024	8.215.898.759	208.666.657	8.424.565.416
Tại ngày 30/09/2024	8.215.898.759	168.666.655	8.384.565.414
GTCL của tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	8.215.898.759	-	8.215.898.759

## 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định	280.500.000	280.500.000
Chi phí sửa chữa văn phòng công ty	1.203.650.255	146.987.145
<b>Cộng</b>	<b>1.484.150.255</b>	<b>427.487.145</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 B09a - DN**

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	720.900.918.331	720.900.918.331	492.695.707.533	492.695.707.533
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại HPC Việt Nam (trước là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộ Lao)	25.508.897.871	25.508.897.871	30.810.848.144	30.810.848.144
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc	18.743.954.809	18.743.954.809	30.890.330.201	30.890.330.201
Công ty TNHH SungShin Vina	1.566.533.868	1.566.533.868		
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh	17.410.175.745	17.410.175.745	24.644.812.890	24.644.812.890
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	42.108.895.600	42.108.895.600	24.409.086.397	24.409.086.397
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị Hà Đông	33.778.903.678	33.778.903.678	24.039.460.941	24.039.460.941
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ XLT	127.017.257.783	127.017.257.783	19.960.919.226	19.960.919.226
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Alpha	53.193.660.576	53.193.660.576	13.403.752.318	13.403.752.318
Các nhà cung cấp khác	42.400.319.048	42.400.319.048	2.968.486.562	2.968.486.562
	359.172.319.353	359.172.319.353	2.111.436.711	2.111.436.711
			319.456.574.143	319.456.574.143
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>57.552.526.932</b>	<b>57.552.526.932</b>	<b>58.623.487.527</b>	<b>58.623.487.527</b>
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại HPC Việt Nam (trước là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mộ Lao)	4.211.229.161	4.211.229.161	10.619.156.147	10.619.156.147
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Vạn Phúc	2.266.458.999	2.266.458.999	6.614.338.276	6.614.338.276
Công ty TNHH Lâm Sơn Tùng	3.867.299.172	3.867.299.172	3.664.776.939	3.664.776.939
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	8.346.611.388	8.346.611.388	5.660.603.815	5.660.603.815
Các nhà cung cấp khác	38.860.928.212	38.860.928.212	32.064.612.350	32.064.612.350
<b>Cộng</b>	<b>778.453.445.263</b>	<b>778.453.445.263</b>	<b>551.319.195.060</b>	<b>551.319.195.060</b>
Trong đó:				
- Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	25.508.897.871	25.508.897.871	50.771.767.370	50.771.767.370
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31)	536.321.310	536.321.310	5.660.603.815	5.660.603.815

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	40.202.210.969	62.135.166.778
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại HQC (trước là Công ty Cổ phần Dịch vụ Kiến Hưng)	-	45.507.145.650
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Trung	9.185.256.603	31.107.847.936
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Đông	30.590.566.400	30.590.566.400
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Thăng	40.657.889.219	20.155.283.096
Công ty Cổ phần Thanh Xuân	48.007.747.092	11.810.035.080
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị An Hưng	28.717.980.355	4.095.028.985
Các khách hàng khác	88.587.921.357	90.691.709.412
<b>Cộng</b>	<b>285.949.571.995</b>	<b>296.092.783.337</b>
<i>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31)</i>	-	7.098.723.200

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/04/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.359.959.874	590.937.114	1.950.896.988	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.169.123.227	5.236.282.005	5.169.123.227	5.236.282.005
Thuế thu nhập cá nhân	213.904.147	627.892.281	762.964.979	78.831.449
Các khoản phải nộp khác	-	23.500.000	23.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.742.987.248</b>	<b>6.478.611.400</b>	<b>7.906.485.194</b>	<b>5.315.113.454</b>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Chi phí phải trả công trình xây dựng	4.057.901.086	1.913.968.895
Chi phí lãi vay	383.057.315	351.415.350
Chi phí khác	158.880.284	523.305.824
<b>Cộng</b>	<b>4.599.838.685</b>	<b>2.788.690.069</b>
<i>Trong đó: Chi phí phải trả với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31)</i>	-	75.466.664

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	850.995.119	880.484.000
Các khoản bảo hiểm	1.493.378.766	1.522.276.650
Cổ tức phải trả	1.690.000.000	1.690.000.000
Các khoản phải trả khác	458.063.209	389.389.414
<b>Cộng</b>	<b>4.492.437.094</b>	<b>4.482.150.064</b>
<i>Trong đó: Phải trả khác bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31)</i>	1.690.000.000	1.690.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 B09a - DN

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/04/2024		Trong kỳ		30/09/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (1)	335.745.750.981	335.745.750.981	510.963.638.946	419.968.163.266	426.741.226.661	426.741.226.661
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (2)	143.728.066.510	143.728.066.510	250.994.327.187	179.970.256.277	214.752.137.420	214.752.137.420
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Thanh Xuân (3)	35.396.924.105	35.396.924.105	113.460.686.228	46.348.853.734	102.508.756.599	102.508.756.599
Vay cá nhân	85.384.263.253	85.384.263.253	93.329.559.957	93.326.965.719	85.386.857.491	85.386.857.491
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	66.620.865.969	66.620.865.969	50.900.000.000	97.985.521.962	19.535.344.007	19.535.344.007
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)	4.615.631.144	4.615.631.144	2.279.065.574	2.336.565.574	4.558.131.144	4.558.131.144
	1.158.131.144	1.158.131.144	579.065.574	579.065.574	1.158.131.144	1.158.131.144
	3.457.500.000	3.457.500.000	1.700.000.000	1.757.500.000	3.400.000.000	3.400.000.000
<b>Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	29.669.605.257	29.669.605.257	-	2.279.065.574	27.390.539.683	27.390.539.683
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (5)	4.441.385.257	4.441.385.257	-	579.065.574	3.862.319.683	3.862.319.683
	25.228.220.000	25.228.220.000	-	1.700.000.000	23.528.220.000	23.528.220.000
<b>Cộng</b>	<b>365.415.356.238</b>	<b>365.415.356.238</b>	<b>510.963.638.946</b>	<b>422.247.228.840</b>	<b>454.131.766.344</b>	<b>454.131.766.344</b>
Trong đó: Vay ngắn hạn với các bên liên quan	54.235.521.962	54.235.521.962	-	54.235.521.962	-	-

(Chi tiết tại Thuyết minh số 31)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 B09a - DN

**Lịch trả nợ vay dài hạn**

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Trong năm tiếp theo	4.558.131.144	4.615.631.144
Từ 2 - 5 năm	17.040.389.683	16.682.885.257
Trên 5 năm	10.350.150.000	12.986.720.000
<b>Cộng</b>	<b>31.948.670.827</b>	<b>34.285.236.401</b>

Chi tiết thông tin các khoản vay ngân hàng còn số dư của Công ty tại ngày 30/09/2024 như sau:

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức cho vay (tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất trong kỳ	Tài sản đảm bảo
(1)	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	Hợp đồng tín dụng số 162904.23.051.895193.TD ngày 29/09/2023 và Phụ lục gia hạn số 162904.23.051.895193.TD.PL 240820 ngày 20/08/2024	380	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 19/11/2024. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 8 tháng	5% - 5,2%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tiền gửi và giấy tờ có giá
(2)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	Hợp đồng tín dụng số 01/2024-HĐCVHM/NHC1322-CDCHN ngày 05/03/2024	250	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện công trình dự án	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 05/03/2025. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 6 tháng	5%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty
(3)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Thanh Xuân	Hợp đồng tín dụng số 01/2024/6436814/HĐTD ngày 15/05/2024	500	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, chiết khấu, mở L/C	Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 15/05/2025. Thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng	5% - 6%	Các hợp đồng tiền gửi của BIDV được ký trước và/hoặc cùng với thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

MÃU SỐ B09a - DN

STT	Ngân Hàng	Số Hợp đồng	Hạn mức cho vay/ Số tiền vay (tỷ đồng)	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
(4)	Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng tín dụng số 801700187129 ngày 05/11/2021	3,376	Mua xe ô tô Lexus	5 năm	7,50%	Xe ô tô Lexus biển 30H-234.73
		Hợp đồng tín dụng số 801700231701 ngày 18/12/2023	3,952	Mua xe ô tô Lexus	8 năm	6,40%	Xe ô tô Lexus biển 30K-613.89
(5)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	Hợp đồng tín dụng số 02/2021- HFCVĐADT/NHCT322-CDC ngày 14/06/2021	57	Đầu tư mua Dự án mua bất động sản tại các thửa số 18,20,22,24 đường Galaxy 8 thuộc ô đất B-TT08- Dự án khu nhà ở Ngăn Hà Vạn Phúc và sửa chữa cải tạo lại để làm trụ sở văn phòng	10 năm	6,67% - 7,8%	Bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng xây dựng; trái phiếu Vietinbank phát hành thuộc sở hữu của Công ty; bất động sản là trụ sở văn phòng Công ty và các động sản gắn với trụ sở văn phòng

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 B09a - DN

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/04/2023	350.000.000.000	-	1.394.922.905	108.811.275.826	460.206.198.731
Lãi trong kỳ	-	-	-	12.588.582.348	12.588.582.348
Phân phối lợi nhuận	-	-	763.453.979	(1.908.634.948)	(1.145.180.969)
Giảm khác	-	-	-	(294.363.327)	(294.363.327)
Tại ngày 30/09/2023	350.000.000.000	-	2.158.376.884	119.196.859.899	471.355.236.783
Tại ngày 01/04/2024	350.000.000.000	-	2.158.376.884	131.993.834.040	484.152.210.924
Tăng vốn trong kỳ (i)	52.500.000.000	18.375.000.000	-	-	70.875.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(333.240.000)	-	-	(333.240.000)
Lãi trong kỳ	-	-	-	20.006.288.185	20.006.288.185
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	579.109.986	(1.447.774.965)	(868.664.979)
Tại ngày 30/09/2024	402.500.000.000	18.041.760.000	2.737.486.870	150.552.347.260	573.831.594.130

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

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

Tại thời điểm Công ty chốt quyền chia cổ tức cho các cổ đông, Công ty sẽ thực hiện ghi giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tương ứng với cổ tức phải trả theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nêu trên.

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

## Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2024		01/04/2024	
	Vốn góp	Tỉ lệ	Vốn góp	Tỉ lệ
	VND	sở hữu %	VND	sở hữu %
Ông 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
Ông Lê Hồng Lĩnh	32.200.000.000	8,00	32.200.000.000	9,20
Ông Ngô Tấn Long	32.200.000.000	8,00	32.200.000.000	9,20
Ông Trần Văn Trường	32.200.000.000	8,00	17.500.000.000	5,00
Bà Đặng Thanh Trang	32.200.000.000	8,00	17.500.000.000	5,00
Ông Lê Văn Quang	17.500.000.000	4,35	17.500.000.000	5,00
Các cổ đông khác	84.770.000.000	21,06	61.670.000.000	17,62
<b>Cộng</b>	<b>402.500.000.000</b>	<b>100</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
	đến 30/09/2024	đến 30/09/2023
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	52.500.000.000	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	402.500.000.000	350.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

## Cổ phiếu

	30/09/2024	01/04/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.250.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	40.250.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.250.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.250.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.250.000	35.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

## 22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
	đến 30/09/2024	đến 30/09/2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	295.295.531.210	41.221.715.428
Doanh thu thi công xây dựng	673.795.098.301	702.423.193.146
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.670.204.000	2.352.320.000
<b>Cộng</b>	<b>971.760.833.511</b>	<b>745.997.228.574</b>
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31)	457.004.000	2.352.320.000

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

## 23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Giá vốn hàng hoá đã bán	292.239.675.889	40.604.445.596
Giá vốn thi công xây dựng	635.619.716.184	673.520.279.374
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	975.895.360	955.378.987
<b>Cộng</b>	<b>928.835.287.433</b>	<b>715.080.103.957</b>

## 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	10.362.047.491	16.453.723.815
<b>Cộng</b>	<b>10.362.047.491</b>	<b>16.453.723.815</b>

## 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	8.466.525.844	14.679.822.882
Chi phí tài chính khác	28.161.301	155.565.462
<b>Cộng</b>	<b>8.494.687.145</b>	<b>14.835.388.344</b>

## 26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	11.215.580.578	9.390.608.712
Chi phí vật liệu quản lý	468.815.084	583.529.795
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.074.703.764	2.676.047.291
Thuế, phí và lệ phí	3.038.994	8.479.267
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	1.459.624.642	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.323.116.262	3.019.169.123
Chi phí bằng tiền khác	1.013.778.445	715.353.329
<b>Cộng</b>	<b>19.558.657.769</b>	<b>16.393.187.517</b>



## 27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	419.951.536.732	182.975.579.396
Chi phí nhân công	33.765.361.407	32.739.991.023
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.108.228.541	3.623.855.555
Chi phí dịch vụ mua ngoài	271.421.551.647	549.085.519.151
Chi phí bằng tiền khác	4.585.170.189	3.163.948.042
<b>Cộng</b>	<b>733.831.848.516</b>	<b>771.588.893.167</b>

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

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	25.242.570.190	15.852.306.401
<i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</i>	<i>938.839.831</i>	<i>466.313.865</i>
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	938.839.831	466.313.865
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>26.181.410.021</b>	<b>16.318.620.266</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.236.282.005</b>	<b>3.263.724.053</b>

## 29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.006.288.185	12.588.582.348
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(868.664.979)	(1.145.180.969)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	19.137.623.206	11.443.401.379
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	38.614.754	35.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>496</b>	<b>327</b>

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

## 30. THÔNG TIN BỘ PHẬN

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

**31. 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
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Ông Trần Văn Trường là chủ tịch HĐQT của công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư CDC Nha Trang	Có chung thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CDC	Ông Ngô Tấn Long là chủ tịch HĐQT của công ty này
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại HTI	ông Lê Văn Quang là chủ sở hữu của công ty này
Công ty Cổ phần Tập đoàn nhựa Bình Thuận	ông Lê Văn Quang là Chủ tịch HĐQT của công ty này
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan kể từ ngày 06/05/2024
Ông Nguyễn Văn Tiến	Chồng bà Đặng Thanh Trang

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

**Giao dịch với bên liên quan**

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
<b>Nhận vốn góp</b>	<b>47.250.000.000</b>	-
Ông Trần Văn Trường	19.845.000.000	-
Bà Đặng Thanh Trang	19.845.000.000	-
Ông Ngô Quý Nhâm	675.000.000	-
Ông Mai Đình Chất	2.767.500.000	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	2.767.500.000	-
Ông Nguyễn Văn Tiến	1.350.000.000	-
<b>Nhận tiền vay</b>	-	<b>91.500.000.000</b>
Ông Mai Đình Chất	-	32.000.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	-	30.000.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	24.500.000.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn (Phó Tổng Giám đốc - miễn nhiệm ngày 01/09/2023)	-	5.000.000.000
<b>Trả tiền vay</b>	<b>54.235.521.962</b>	<b>29.500.000.000</b>
Ông Ngô Tấn Long	-	25.500.000.000
Ông Mai Đình Chất	21.500.000.000	4.000.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	15.500.000.000	-
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	17.235.521.962	-
<b>Tạm ứng</b>	-	<b>673.352.474</b>
Ông Ngô Tấn Long	-	43.070.023
Ông Trần Văn Trường	-	49.822.071
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	580.460.380
<b>Thanh toán tạm ứng</b>	<b>64.207.733</b>	<b>680.827.660</b>
Ông Ngô Tấn Long	6.237.800	31.146.270
Ông Trần Văn Trường	37.229.830	45.718.715
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	20.740.103	603.962.675

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

MẪU SỐ B09a - DN

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

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>457.004.000</b>	<b>2.352.320.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (*)	457.004.000	2.352.320.000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>9.638.277.189</b>	<b>142.345.133.664</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (*)	-	121.343.411.041
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	9.638.277.189	21.001.722.623

(\*) Giao dịch với Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội được tính từ ngày 01/04/2024 đến thời điểm không còn là bên liên quan.

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

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
		VND	VND
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	369.730.000	373.380.000
Ông Trần Văn Trường	Phó Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 03/06/2024)	386.230.000	373.380.000
	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)	-	-
Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT	-	-
Bà Đặng Thanh Trang	Thành viên HĐQT	366.730.000	367.380.000
	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03/06/2024); Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)	-	-
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc	303.730.000	307.380.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	303.730.000	307.380.000
Ông Hoàng Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/09/2023)	-	193.097.692
Ông Nguyễn Văn Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11/07/2024)	176.750.000	-
Ông Nguyễn Hữu Bằng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16/09/2024)	121.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>1.730.150.000</b>	<b>1.728.900.000</b>

**Số dư với bên liên quan**

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	7.098.723.200
	Không còn là bên liên quan	7.098.723.200
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	60.752.650
Ông Ngô Tấn Long	59.227.769	59.227.769
	-	1.524.881
<b>Tạm ứng ngắn hạn</b>		
Ông Ngô Tấn Long	-	64.207.733
Ông Trần Văn Trường	-	6.237.800
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	37.229.830
	-	20.740.103

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

MẪU SỐ B09a - DN

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

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần CDC Holding	1.690.000.000	1.690.000.000
	1.690.000.000	1.690.000.000
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	75.466.664
	Không còn là bên liên quan	75.466.664
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Ông Mai Đình Chất	-	54.235.521.962
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	21.500.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	-	17.235.521.962
	-	15.500.000.000
<b>Phải trả người bán</b>	26.045.219.181	56.432.371.185
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	25.508.897.871	50.771.767.370
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	25.508.897.871	30.810.848.144
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	19.960.919.226
	Không còn là bên liên quan	
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>	536.321.310	5.660.603.815
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	536.321.310	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	5.660.603.815
	Không còn là bên liên quan	
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	5.290.150.674	4.755.126.691
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	5.290.150.674	4.755.126.691

**32. THÔNG TIN KHÁC**

	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Thủ lao của Ban kiểm soát	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

**33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024.

**34. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2024 đã được kiểm toán chuyển sang. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/09/2023 chưa được soát xét.

Người lập

*Nh*

Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng

*Thùy*

Nguyễn Thị Thùy

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



*Long*

Ngô Tấn Long

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

Hà Nội, tháng 01 năm 2025

## MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
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 - 28

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/04/2024
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.918.121.005.150</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>311.759.557.111</b>	<b>97.187.948.664</b>
1. Tiền	111		311.759.557.111	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>53.000.000.000</b>	<b>204.186.696.521</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		53.000.000.000	204.186.696.521
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.004.994.141.341</b>	<b>760.906.963.468</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	914.795.941.409	727.103.472.665
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	77.565.334.650	28.688.784.545
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	14.092.489.924	5.114.706.258
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(1.459.624.642)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>547.867.921.617</b>	<b>529.290.598.165</b>
1. Hàng tồn kho	141		547.867.921.617	529.290.598.165
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>499.385.081</b>	<b>293.335.002</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	447.830.333	241.780.254
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		51.554.748	51.554.748
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>193.515.321.522</b>	<b>126.796.846.615</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>78.317.639.357</b>	<b>79.607.678.668</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	69.953.073.944	71.183.113.252
- Nguyên giá	222		104.421.870.816	99.873.075.068
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.468.796.872)	(28.689.961.816)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	8.364.565.413	8.424.565.416
- Nguyên giá	228		8.615.898.759	8.615.898.759
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(251.333.346)	(191.333.343)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>280.500.000</b>	<b>427.487.145</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	280.500.000	427.487.145
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>96.500.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		66.500.000.000	-
2. 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>18.417.182.165</b>	<b>16.761.680.802</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	18.417.182.165	16.761.680.802
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.111.636.326.672</b>	<b>1.718.662.388.435</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/04/2024
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.536.676.170.079</b>	<b>1.234.510.177.511</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.453.044.402.327</b>	<b>1.146.217.084.727</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	641.418.425.768	492.695.707.533
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	422.611.556.091	296.092.783.337
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	3.900.246.343	6.742.987.248
4. Phải trả người lao động	314		5.555.307.483	4.431.450.169
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	19.111.481.915	2.788.690.069
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	12.472.170.916	4.482.150.064
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	343.868.983.506	335.745.750.981
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.106.230.305	3.237.565.326
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>83.631.767.752</b>	<b>88.293.092.784</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	15	50.759.520.039	58.623.487.527
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	26.251.006.896	29.669.605.257
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		6.621.240.817	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>574.960.156.593</b>	<b>484.152.210.924</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>574.960.156.593</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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		18.041.760.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.737.486.870	2.158.376.884
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		151.680.909.723	131.993.834.040
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		122.490.747.055	103.038.334.751
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		29.190.162.668	28.955.499.289
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.111.636.326.672</b>	<b>1.718.662.388.435</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2025

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 III năm 2024**

**MẪU SỐ B02 - DN**  
 Đơn vị tính: VND

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
**Quý III năm 2024**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	22	497.491.011.139	323.329.046.562	1.469.251.844.650	1.069.326.275.136
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		497.491.011.139	323.329.046.562	1.469.251.844.650	1.069.326.275.136
4. Giá vốn hàng bán	11	23	480.654.734.703	310.099.427.135	1.409.490.022.136	1.025.179.531.092
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.836.276.436	13.229.619.427	59.761.822.514	44.146.744.044
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	9.698.980.077	6.439.652.684	20.061.027.568	22.893.376.499
7. Chi phí tài chính	22	25	5.068.358.273	6.064.311.771	13.563.045.418	20.899.700.115
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.068.358.273	6.064.311.771	13.534.884.117	20.744.134.653
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	9.467.164.364	10.445.104.147	29.025.822.133	26.838.291.664
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.999.733.876	3.159.856.193	37.233.982.531	19.302.128.764
10. Thu nhập khác	31		17.890	(320.556)	75.298.464	82.092.078
11. Chi phí khác	32		327.116.962	95.491.985	394.076.001	467.870.789
12. Lợi nhuận khác	40		(327.099.072)	(95.812.541)	(318.777.537)	(385.778.711)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.672.634.804	3.064.043.652	36.915.204.994	18.916.350.053
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	2.488.760.321	689.914.907	7.725.042.326	3.953.638.960
15. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		9.183.874.483	2.374.128.745	29.190.162.668	14.962.711.093

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Ngô Tấn Long

528;  
 ỨNG  
 Ồ PH;  
 Y DỰ  
 CDC  
 NG - T

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Tại ngày 31/12/2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế 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>36.915.204.994</b>	<b>18.916.350.053</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>7.617.683.884</b>	<b>3.277.606.621</b>
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	6.071.361.876	5.426.848.467
- Các khoản dự phòng	3	8.080.865.459	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(20.069.427.568)	(22.893.376.499)
- Chi phí lãi vay	6	13.534.884.117	20.744.134.653
<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>	<b>44.532.888.878</b>	<b>22.193.956.674</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	(243.248.015.695)	(95.920.636.492)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(18.577.323.452)	(55.086.018.091)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	280.530.723.525	(186.312.804.060)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(1.861.551.442)	912.939.672
- Tiền lãi vay đã trả	14	(13.449.373.404)	(20.792.221.196)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.358.148.831)	(10.489.334.462)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(333.240.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>38.235.959.579</b>	<b>(345.494.117.955)</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	(1.701.322.565)	(6.940.920.145)
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	(104.953.678.631)	(421.999.678.926)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	255.269.744.336	493.172.443.459
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(66.500.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.632.871.564	29.285.032.480
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>100.756.014.704</b>	<b>93.516.876.868</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	824.737.113.589	1.011.672.287.794
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(820.032.479.425)	(730.511.606.354)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(3.500.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>75.579.634.164</b>	<b>277.660.681.440</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>214.571.608.447</b>	<b>25.683.440.353</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>311.759.557.111</b>	<b>126.652.291.571</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy



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.

Theo Thông báo ngày 23/7/2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch tại Sân giao dịch các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) kể từ ngày 30/07/2024 với mã chứng khoán là CCC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 307 người (tại ngày 31/03/2024 là 266 người).

Trụ sở chính của Công ty tại LK 18-24, Galaxy 8, Khu nhà ở Ngân Hà Vạn Phúc, 69 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 ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản.

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

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

#### 4.6. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải	05 - 09
Thiết bị quản lý	03 - 05
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 kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

#### **4.14. Chi phí đi vay**

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

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

#### **4.15. Ghi nhận doanh thu**

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

- (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.



## **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*

#### **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**

MÃ SỐ B09 - DN

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

- Các 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**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	2.633.139.765	1.560.606.611
Tiền gửi ngân hàng	309.126.417.346	95.627.342.053
<b>Cộng</b>	<b>311.759.557.111</b>	<b>97.187.948.664</b>

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>53.000.000.000</b>	<b>204.186.696.521</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	53.000.000.000	64.000.000.000
Trái phiếu	-	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>83.000.000.000</b>	<b>234.186.696.521</b>

**b. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

	31/12/2024			01/4/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>66.500.000.000</b>		-	-		-
Công ty cổ phần Đầu tư CDC Leasing (i)	66.500.000.000 (*)		-	-		-
<b>Cộng</b>	<b>66.500.000.000</b>	-	-	-		-

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì công ty cổ phần CDC Leasing vừa mới thành lập.

(i) Công ty cổ phần CDC Leasing được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 2301310792 được đăng ký lần đầu ngày 15/11/2024 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 30/12/2024 với vốn điều lệ đăng ký là 266 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty cổ phần xây dựng CDC tại Công ty cổ phần CDC Leasing tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 25%.

Trong năm 2024, Công ty cổ phần CDC Leasing vừa thành lập chưa phát sinh doanh thu. Vì vậy, các khoản đầu tư của công ty vào công ty cổ phần CDC Leasing không bị suy giảm giá trị tại ngày 31/12/2024. Công ty không trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/04/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	122.728.449.129	125.322.791.609
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	152.499.655.595	151.758.993.063
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	96.533.584.964	119.004.251.765
Công ty cổ phần BIDGROUP	24.376.891.700	46.628.275.801
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	24.682.895.735	63.988.401.640
Tập đoàn Đông Đô	97.827.452.455	
Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương	22.998.364.884	4.459.422.537
Khác	373.148.646.947	215.941.336.250
<b>Cộng</b>	<b>914.795.941.409</b>	<b>727.103.472.665</b>

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

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/04/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	4.187.633.755	4.755.126.691
Công ty cổ phần xây dựng Viethouse Hà Nội	14.055.723.672	
Công ty Cổ Phần Tín Phúc Việt Nam	24.284.115.388	9.476.037.615
Công ty TNHH Thương mại và PCCC Vạn Tường (*)	1.459.624.642	1.459.624.642
Công ty TNHH Xây dựng - TM - DV Phương Ngọc	7.061.514.402	
Khác	26.516.722.791	12.997.995.597
<b>Cộng</b>	<b>77.565.334.650</b>	<b>28.688.784.545</b>

*Trong đó: trả trước người bán là các bên liên quan**(Chi tiết tại thuyết minh số 31)*

(\*): Là khoản Công ty trả trước cho Công ty TNHH Thương mại và Phòng cháy chữa cháy Vạn Tường để thi công hạng mục phòng cháy chữa cháy của dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở để bán Xuân Thủy. Tháng 7/2024, Công ty đã nhận được thông tin từ cơ quan quản lý thuế về việc công ty TNHH Thương mại và Phòng cháy chữa cháy Vạn Tường không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký. Do vậy, tại ngày 30/09/2024 Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tỉ lệ 100% đối với khoản trả trước cho người bán 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

**9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	2.264.467.207	-	764.369.414	-
Ký cược, ký quỹ	8.714.801.925	-	58.933.947	-
Lãi tiền gửi, cho vay	2.848.539.727	-	4.144.892.451	-
Khác	264.681.065	-	146.510.446	-
<b>Cộng</b>	<b>14.092.489.924</b>	<b>-</b>	<b>5.114.706.258</b>	<b>-</b>

Trong đó, phải thu khác là các bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số 31

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.231.262.343	-	4.495.312.807	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	541.487.889.274	-	463.840.783.393	-
Hàng hóa	148.770.000	-	60.954.501.965	-
<b>Cộng</b>	<b>547.867.921.617</b>	<b>-</b>	<b>529.290.598.165</b>	<b>-</b>

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

(*) Chi tiết	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
Thi công dự án Xuân Thủy: Phần kết cấu thân khu phức hợp TTTM, VP, DV hội nghị và nhà ở để bán	51.836.286.900	42.828.414.121
Dự án: thi công biệt thự song lập và đơn lập - Valley Park Residences	44.591.910.469	2.544.322.658
Thi công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc phần thân khối cao tầng và liền kề (Nguyễn Tuân)	73.191.148.670	111.104.917.865
Thi công dự án Thanh Xuân, Phúc Yên	23.327.597.946	38.965.993.256
TC DA Tổ hợp căn hộ bên bờ sông Hàn - Đà Nẵng	78.147.598.357	48.681.502.004
TC DA 28A Phạm Hùng: Công trình hỗn hợp khu văn phòng cho thuê và chung cư để bán	77.890.308.990	35.764.307.083
Thi công dự án: Chung cư khu vườn trên mây A&T	89.249.800.264	29.179.888.678
Khác	103.253.237.678	154.771.437.728
<b>Cộng</b>	<b>541.487.889.274</b>	<b>463.840.783.393</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***11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>447.830.333</b>	<b>241.780.254</b>
Công cụ dụng cụ	157.335.898	86.948.989
Các chi phí khác	290.494.435	154.831.265
<b>b. Dài hạn</b>	<b>18.417.182.165</b>	<b>16.761.680.802</b>
Công cụ dụng cụ	15.334.618.348	16.381.922.770
Chi phí sửa chữa tài sản	3.000.311.281	293.992.428
Chi phí khác	82.252.536	85.765.604
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>18.865.012.498</u></b>	<b><u>17.003.461.056</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**12. 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		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Tại ngày 01/04/2024	58.051.420.524	14.368.545.452	26.171.269.636	777.839.456	504.000.000	99.873.075.068						
- Mua trong năm		4.400.000.000		205.822.565	175.500.000	4.781.322.565						
- Thanh lý, nhượng bán		(77.181.817)		(155.345.000)		(232.526.817)						
- Giảm khác												
Tại ngày 31/12/2024	58.051.420.524	18.691.363.635	26.171.269.636	828.317.021	679.500.000	104.421.870.816						
Giá trị hao mòn lũy kế												
Tại ngày 01/04/2024	4.655.126.809	11.596.628.266	11.689.802.995	713.849.178	34.554.568	28.689.961.816						
- Khấu hao trong năm	1.740.230.136	1.313.760.537	2.714.583.402	93.485.741	149.302.057	6.011.361.873						
- Thanh lý, nhượng bán		(77.181.817)		(155.345.000)		(232.526.817)						
- Giảm khác												
Tại ngày 31/12/2024	6.395.356.945	12.833.206.986	14.404.386.397	651.989.919	183.856.625	34.468.796.872						
Giá trị còn lại												
Tại ngày 01/04/2024	53.396.293.715	2.771.917.186	14.481.466.641	63.990.278	469.445.432	71.183.113.252						
Tại ngày 31/12/2024	51.656.063.579	5.858.156.649	11.766.883.239	176.327.102	495.643.375	69.953.073.944						

**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***13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	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 31/12/2024	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	-	60.000.003	60.000.003
Tại ngày 31/12/2024	-	251.333.346	251.333.346
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/04/2024	8.215.898.759	208.666.657	8.424.565.416
Tại ngày 31/12/2024	8.215.898.759	148.666.654	8.364.565.413

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định	280.500.000	280.500.000
Chi phí sửa chữa văn phòng công ty		146.987.145
<b>Cộng</b>	<b>280.500.000</b>	<b>427.487.145</b>

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>641.418.425.768</b>	<b>641.418.425.768</b>	<b>492.695.707.533</b>	<b>492.695.707.533</b>
Công ty cổ phần xây lắp và thương mại HPC Việt Nam	3.406.986.222	3.406.986.222	30.890.330.201	30.890.330.201
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Khánh	61.550.127.664	61.550.127.664	24.039.460.941	24.039.460.941
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	38.472.319.532	38.472.319.532	19.960.919.226	19.960.919.226
Công ty cổ phần Xây lắp và Thương mại VPC	-	-	24.644.812.890	24.644.812.890
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	29.090.872.988	29.090.872.988	30.810.848.144	30.810.848.144
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Phát Triển Việt Tập	16.067.089.931	16.067.089.931	16.033.756.141	16.033.756.141
Công ty TNHH SungShin Vina	19.311.453.356	19.311.453.356	24.409.086.397	24.409.086.397
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đó Thị Hà Đông	26.991.017.324	26.991.017.324	13.403.752.318	13.403.752.318
Công ty cổ phần xây dựng số 1 Mê Kông	14.776.407.595	14.776.407.595	5.995.703.754	5.995.703.754
Công ty Cổ phần thép Đất Việt	14.112.275.947	14.112.275.947	9.656.673.752	9.656.673.752
Công ty TNHH đầu tư thương mại và kim khí Hà Tây	16.651.286.859	16.651.286.859	6.135.273.166	6.135.273.166
Khác	400.988.588.350	400.988.588.350	286.715.090.603	286.715.090.603
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>50.759.520.039</b>	<b>50.759.520.039</b>	<b>58.623.487.527</b>	<b>58.623.487.527</b>
Công ty cổ phần xây lắp và thương mại HPC Việt Nam	3.611.087.068	3.611.087.068	10.619.156.147	10.619.156.147
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	8.640.614.550	8.640.614.550	5.660.603.815	5.660.603.815
Công ty cổ phần Xây lắp và Thương mại VPC	-	-	6.614.338.276	6.614.338.276
Khác	38.507.818.421	38.507.818.421	35.729.389.289	35.729.389.289
<b>Cộng</b>	<b>692.177.945.807</b>	<b>692.177.945.807</b>	<b>551.319.195.060</b>	<b>551.319.195.060</b>

Trong đó: phải trả các bên liên quan được thuyết minh ở Thuyết minh số 31



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Thương Mại Và Dịch Vụ Xuân Thủy	9.945.811.082	16.793.170.854
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại HQC (Tên cũ: Công ty cổ phần dịch vụ Kiến Hưng)		45.507.145.650
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đầu tư Thăng Long	153.053.992.926	20.155.283.096
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị A&T Bình Dương	49.418.238.778	26.705.590.785
Công ty CP Tập đoàn Quang Trung	6.629.775.443	31.107.847.936
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM	-	1.583.629.279
Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	27.313.350.242	62.135.166.778
Công ty cổ phần Thanh Xuân	44.238.518.022	11.810.035.080
Khác	132.011.869.598	80.294.913.879
<b>Cộng</b>	<b><u>422.611.556.091</u></b>	<b><u>296.092.783.337</u></b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	<u>01/04/2024</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>31/12/2024</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế GTGT	1.359.959.874	2.598.899.595	2.352.258.992	246.640.603
Thuế TNDN	5.169.123.227	7.725.042.326	9.358.148.831	3.536.016.722
Thuế TNCN	213.904.147	666.649.850	762.964.979	117.589.018
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Các khoản phải nộp khác	-	23.500.000	23.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>6.742.987.248</u></b>	<b><u>11.014.091.771</u></b>	<b><u>12.496.872.802</u></b>	<b><u>3.900.246.343</u></b>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	436.926.063	351.415.350
Chi phí phải trả công trình xây dựng	18.523.885.368	1.913.968.895
Chi phí khác	150.670.484	523.305.824
<b>Cộng</b>	<b><u>19.111.481.915</u></b>	<b><u>2.788.690.069</u></b>

*Trong đó: Chi phí phải trả các bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số 31***19. PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Kinh phí công đoàn	898.910.119	880.484.000
- Các khoản bảo hiểm	549.536.196	1.522.276.650
- Các khoản phải trả phải nộp khác	11.023.724.601	2.079.389.414
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>12.472.170.916</u></b>	<b><u>4.482.150.064</u></b>

*Trong đó: Chi phí phải trả các bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số 31*

**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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/04/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a. Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	331.130.119.837	331.130.119.837	824.737.113.589	816.556.381.064	339.310.852.362	339.310.852.362
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ (1)	143.728.066.510	143.728.066.510	356.653.841.797	362.425.842.084	137.956.066.223	137.956.066.223
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (2)	35.396.924.105	35.396.924.105	228.676.783.050	134.030.166.983	130.043.540.172	130.043.540.172
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (3)	85.384.263.253	85.384.263.253	155.206.488.742	180.064.850.035	60.525.901.960	60.525.901.960
Vay cá nhân, doanh nghiệp (4)	66.620.865.969	66.620.865.969	84.200.000.000	140.035.521.962	10.785.344.007	10.785.344.007
- <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>4.615.631.144</b>	<b>4.615.631.144</b>	<b>3.418.598.361</b>	<b>3.476.098.361</b>	<b>4.558.131.144</b>	<b>4.558.131.144</b>
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	1.158.131.144	1.158.131.144	868.598.361	868.598.361	1.158.131.144	1.158.131.144
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành (2)	3.457.500.000	3.457.500.000	2.550.000.000	2.607.500.000	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>828.155.711.950</b>	<b>820.032.479.425</b>	<b>343.868.983.506</b>	<b>343.868.983.506</b>
<b>b. Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	29.669.605.257	29.669.605.257	-	3.418.598.361	26.251.006.896	26.251.006.896
Ngân hàng ShinhanBank - CN Hà Nội	4.441.385.257	4.441.385.257	-	868.598.361	3.572.786.896	3.572.786.896
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành (2)	25.228.220.000	25.228.220.000	-	2.550.000.000	22.678.220.000	22.678.220.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.669.605.257</b>	<b>29.669.605.257</b>	<b>-</b>	<b>3.418.598.361</b>	<b>26.251.006.896</b>	<b>26.251.006.896</b>

Trong đó các khoản vay bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số 31

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MÃU SỐ B09 - DN

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01 tháng 04 năm 2023</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.394.922.905</b>	<b>108.811.275.826</b>	<b>460.206.198.731</b>
Lãi/(lỗ) trong năm trước				14.962.711.093	14.962.711.093
Phân phối lợi nhuận			763.453.979	(1.908.634.948)	(1.145.180.969)
Chia cổ tức				(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Giảm khác				(364.306.127)	(364.306.127)
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.158.376.884</b>	<b>118.001.045.844</b>	<b>470.159.422.728</b>
<b>Tại ngày 01 tháng 04 năm 2024</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.158.376.884</b>	<b>131.993.834.040</b>	<b>484.152.210.924</b>
Tăng vốn trong kỳ	52.500.000.000	18.375.000.000			70.875.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu		(333.240.000)			(333.240.000)
Lãi/(lỗ) trong năm nay				29.190.162.668	29.190.162.668
Phân phối lợi nhuận			579.109.986	(1.447.774.965)	(868.664.979)
Chia cổ tức				(8.050.000.000)	(8.050.000.000)
Giảm khác				(5.312.020)	(5.312.020)
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>402.500.000.000</b>	<b>18.041.760.000</b>	<b>2.737.486.870</b>	<b>151.680.909.723</b>	<b>574.960.156.593</b>

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

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

**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**

Trong kỳ Công ty chốt quyền chia cổ tức cho các cổ đông. Công ty đã thực hiện ghi giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tương ứng với cổ tức phải trả theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nêu trên.

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

MÃ SỐ B09a - 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:**

	31/12/2024	Tỷ lệ sở hữu	01/04/2024	Tỷ lệ sở hữu
	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 Linh	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

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	52.500.000.000	-
- Vốn góp cuối kỳ	<b>402.500.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	<b>8.050.000.000</b>	
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	8.050.000.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	<b>3.500.000.000</b>
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước		3.500.000.000
<b>Cổ phiếu</b>		
	<b>31/12/2024</b>	<b>01/04/2024</b>
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	<b>40.250.000</b>	<b>35.000.000</b>
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 (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CDC****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Quý III/2024</u>	<u>Quý III/2023</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	62.938.400.966	10.745.145.293
Doanh thu hợp đồng xây dựng	433.224.690.173	311.114.137.584
Doanh thu khác	1.327.920.000	1.469.763.685
<b>Cộng</b>	<b><u>497.491.011.139</u></b>	<b><u>323.329.046.562</u></b>

*Doanh thu các bên liên quan quyết minh tại thuyết minh 31***23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Quý III/2024</u>	<u>Quý III/2023</u>
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa	61.851.380.020	10.643.033.118
Giá vốn hợp đồng xây dựng	418.404.520.885	298.885.206.981
Giá vốn hoạt động khác	398.833.798	571.187.036
<b>Cộng</b>	<b><u>480.654.734.703</u></b>	<b><u>310.099.427.135</u></b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Quý III/2024</u>	<u>Quý III/2023</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.698.980.077	6.439.652.684
<b>Cộng</b>	<b><u>9.698.980.077</u></b>	<b><u>6.439.652.684</u></b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Quý III/2024</u>	<u>Quý III/2023</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.068.358.273	6.064.311.771
<b>Cộng</b>	<b><u>5.068.358.273</u></b>	<b><u>6.064.311.771</u></b>

**26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Quý III/2024</u>	<u>Quý III/2023</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	190.584.519	133.269.200
Chi phí lao động	5.759.338.238	6.967.634.703
Chi phí khấu hao	1.533.595.518	1.321.747.365
Thuế, phí, lệ phí	1.519.497	15.028.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.620.946.403	1.639.233.020
Chi phí khác	361.180.189	368.191.362
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>9.467.164.364</u></b>	<b><u>10.445.104.147</u></b>

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

	Quý III/2024	Quý III/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	175.687.824.835	87.220.712.531
Chi phí lao động	18.729.170.311	20.110.226.264
Chi phí khấu hao	1.978.658.335	1.817.317.912
Thuế, phí, lệ phí	1.519.497	15.028.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	228.255.722.077	171.158.261.362
Chi phí khác	3.678.564.237	1.438.931.736
<b>Cộng</b>	<b>428.331.459.292</b>	<b>281.760.478.302</b>

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

	Quý III/2024	Quý III/2023
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>11.672.634.804</b>	<b>3.064.043.652</b>
Các khoản điều chỉnh	771.166.800	385.530.884
- Chi phí không được trừ	326.819.202	95.491.915
- Khấu hao vượt quy định quý này	444.347.598	290.038.969
Thu nhập chịu thuế	12.443.801.604	3.449.574.536
<b>Thuế TNDN theo thuế suất 20%</b>	<b>2.488.760.321</b>	<b>689.914.907</b>

**29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	29.190.162.668	14.962.711.093
Các khoản điều chỉnh:	(868.664.979)	(1.145.180.969)
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành	(868.664.979)	(1.145.180.969)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	28.321.497.689	13.817.530.124
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	39.161.818	35.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>723</b>	<b>395</b>

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

**30. THÔNG TIN BỘ PHẬN**

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

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

MẪU SỐ B09a - DN

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

**31. 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:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần CDC Holding	Cổ đông lớn, có chung thành viên HĐQT
Ông Lê Hồng Lĩnh	Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	Ông Trần Văn Trường là CT HĐQT của công ty
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
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
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	Không còn là bên liên quan kể từ ngày 06/05/2024
Công ty cổ phần Đầu tư CDC Leasing	CDC góp 25% vốn cổ phần
Ông Nguyễn Văn Tiến	Chồng bà Đặng Thanh Trang

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

**Giao dịch với bên liên quan**

	<b>Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024</b>	<b>Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023</b>
<b>Nhận tiền vay</b>	-	<b>30.000.000.000</b>
Ông Mai Đình Chất	-	13.000.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	-	11.000.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	6.000.000.000
<b>Trả tiền vay</b>	-	<b>32.000.000.000</b>
Ông Mai Đình Chất	-	12.000.000.000
Bà Đặng Thanh Trang	-	9.000.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	11.000.000.000
<b>Tạm ứng</b>	-	<b>289.485.119</b>
Ông Ngô Tấn Long	-	15.970.061
Ông Trần Văn Trường	-	19.315.068
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	254.199.990
<b>Thanh toán tạm ứng</b>	-	<b>319.489.413</b>
Ông Ngô Tấn Long	-	14.000.000
Ông Trần Văn Trường	-	19.989.423
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	285.499.990



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

MẪU SỐ B09a - DN

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

	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/10/2023 đến 31/10/2023
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	-	1.389.480.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (*)	-	1.389.480.000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	16.604.071.475	69.794.726.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội (*)	-	53.132.443.428
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	16.604.071.475	16.662.283.072
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	66.500.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư CDCLeasing	66.500.000.000	-

(\*) Giao dịch với Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội được tính từ ngày 06/05/2024 đến thời điểm không còn là bên liên quan.

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

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
		VND	VND
Ông Ngô Tấn Long	Chủ tịch HĐQT	184.500.000	186.690.000
Ông Trần Văn Trường	Phó Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 03/06/2024) Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)	184.500.000	186.690.000
Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT	-	-
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)	195.000.000	183.690.000
Ông Mai Đình Chất	Phó Tổng Giám đốc	151.500.000	153.690.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	151.500.000	153.690.000
Ông Nguyễn Văn Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11/07/2024)	151.500.000	
Ông Nguyễn Hữu Bằng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16/09/2024)	181.500.000	
<b>Cộng</b>		<b>1.200.000.000</b>	<b>864.450.000</b>

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

Mẫu số B09a - DN

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

**Số dư với bên liên quan**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	-	<b>7.098.723.200</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	7.098.723.200
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>59.227.769</b>	<b>60.752.650</b>
Công ty Cổ phần CDC Holding	59.227.769	59.227.769
Ông Ngô Tấn Long	-	1.524.881
<b>Tạm ứng ngắn hạn</b>	-	<b>64.207.733</b>
Ông Ngô Tấn Long	-	6.237.800
Ông Trần Văn Trường	-	37.229.830
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	20.740.103
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>66.500.000.000</b>	-
Công ty cổ phần Đầu tư CDCLeasing	66.500.000.000	-
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>3.190.000.000</b>	<b>1.690.000.000</b>
Công ty Cổ phần CDC Holding	3.190.000.000	1.690.000.000
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	-	<b>75.466.664</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	75.466.664
<b>Vay ngắn hạn</b>	-	<b>54.235.521.962</b>
Ông Mai Đình Chất	-	21.500.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thịnh	-	17.235.521.962
Bà Đặng Thanh Trang	-	15.500.000.000
<b>Phải trả người bán</b>	<b>29.090.872.988</b>	<b>56.432.371.185</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>29.090.872.988</b>	<b>50.771.767.370</b>
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	29.090.872.988	30.810.848.144
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	19.960.919.226
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>	-	<b>5.660.603.815</b>
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Viethouse Hà Nội	-	5.660.603.815
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>4.187.633.755</b>	<b>4.755.126.691</b>
Công ty Cổ phần CDC Cơ điện	4.187.633.755	4.755.126.691

Người lập

Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Tấn Long

Số: 502E/2024/CV-CDC

Thành phố Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO VỀ NHỮNG TRANH CHẤP PHÁP LUẬT**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)**

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC ("Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết") xin gửi đến Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) lời chào trân trọng.

Liên quan đến Hồ sơ đăng ký niêm yết Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng CDC (Mã chứng khoán: CCC), Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết xin được báo cáo như sau: Tính đến thời điểm đăng ký niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và thời điểm hiện tại, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không phát sinh bất cứ tranh chấp pháp luật nào.

Công ty Cổ phần Xây dựng CDC xin cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung cam kết trên đây. Kính đề nghị Quý Sở xem xét và chấp thuận Hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng CDC.

Kính báo cáo Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ngô Tấn Long